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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở**

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

Chúng tôi gồm có:

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN BÁN NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên A)** | |
| Họ và tên | : [${ho\_ten\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Sinh năm | : [${nam\_sinh\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| CMND/CCCD/Hộ chiếu số | : [${so\_cmndcccdho\_chieu\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Ngày cấp | : [${ngay\_cap\_cmndcccdho\_chieu\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Nơi cấp | : [${noi\_cap\_cmndcccdho\_chieu\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Địa chỉ thường trú | : [${dia\_chi\_thuong\_tru\_1650942378956}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Cùng vợ/chồng là ông/bà: [${ho\_ten\_vochong\_neu\_co\_16509447991227}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) | |
| Sinh năm | : [${nam\_sinh\_cua\_vochong\_16509447991227}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| CMND/CCCD/Hộ chiếu số | : [${so\_cmndcccdho\_chieu\_cua\_vochong\_16509447991227}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Ngày cấp | : [${ngay\_cap\_cmndcccdho\_chieu\_cua\_vochong\_16509447991227}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Nơi cấp | : [${noi\_cap\_cmndcccdho\_chieu\_cua\_vochong\_16509447991227}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Địa chỉ thường trú | : [${dia\_chi\_thuong\_tru\_cua\_vochong\_16509447991227}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| **BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên B)** | |
| Họ và tên: | : [${ho\_ten\_1650536223}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Sinh năm | : [${nam\_sinh\_1650536223}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| CMND/CCCD/Hộ chiếu số | : [${so\_cmndcccdho\_chieu\_1650536223}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Ngày cấp | : [${ngay\_cap\_cmndcccdho\_chieu\_1650536223}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Nơi cấp | : [${noi\_cap\_cmndcccdho\_chieu\_1650536223}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Địa chỉ thường trú | : [${dia\_chi\_thuong\_tru\_1650536223}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Cùng vợ/chồng là ông/bà: [${ho\_ten\_vochong\_neu\_co\_16509452041228}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) | |
| Sinh năm | : [${nam\_sinh\_cua\_vochong\_16509452041228}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| CMND/CCCD/Hộ chiếu số | : [${so\_cmndcccdho\_chieu\_cua\_vo\_chong\_16509452041228}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Ngày cấp | : [${ngay\_cap\_cmndcccdho\_chieu\_cua\_vochong\_16509452041228}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Nơi cấp | : [${noi\_cap\_cmndcccdho\_chieu\_cua\_vochong\_16509452041228}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |
| Địa chỉ thường trú | : [${dia\_chi\_thuong\_tru\_cua\_vochong\_16509452041228}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) |

Bằng hợp đồng này, Bên A mua bán cho Bên B toàn bộ ngôi nhà với những thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

Bên A là chủ sở hữu Căn nhà đã được cấp theo [${ten\_giay\_chung\_nhan\_quyen\_so\_huu\_nha\_o\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top), số vào sổ cấp GCN: [${so\_giay\_chung\_nhan\_quyen\_so\_huu\_nha\_o\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) do [${co\_quan\_cap\_giay\_chung\_nhan\_quyen\_so\_huu\_nha\_o\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) cấp ngày [${ngay\_cap\_giay\_chung\_nhan\_quyen\_so\_huu\_nha\_o\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top). Chi tiết cụ thể như sau:

* 1. Thửa đất:

1. Thửa đất số: [${thua\_dat\_so\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) , tờ bản đồ số: [${to\_ban\_do\_so\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
2. Địa chỉ: [${dia\_chi\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
3. Diện tích: [${dien\_tich\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) m2,
4. Hình thức sử dụng: [${hinh\_thuc\_su\_dung\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
5. Mục đích sử dụng: [${muc\_dich\_su\_dung\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
6. Thời hạn sử dụng: [${thoi\_han\_su\_dung\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
7. Nguồn gốc sử dụng: [${nguon\_goc\_su\_dung\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
   1. Nhà ở:
8. Địa chỉ: [${dia\_chi\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
9. Diện tích xây dựng: [${dien\_tich\_xay\_dung\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) m2 ,
10. Diện tích sàn : [${dien\_tich\_san\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) m2,
11. Kết cấu: [${ket\_cau\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
12. Cấp (Hạng): [${cap\_hang\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) ,
13. Số tầng: [${so\_tang\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
14. Năm hoàn thành xây dựng: [${nam\_hoan\_thanh\_xay\_dung\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
15. Thời hạn sở hữu: [${thoi\_han\_so\_huu\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
    1. Công trình xây dựng khác: [*${cong\_trinh\_xay\_dung\_khac\_1650346474}*](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
    2. Rừng sản xuất là rừng trồng: [*${rung\_san\_xuat\_la\_rung\_trong\_1650346474}*](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
    3. Cây lâu năm: [*${cay\_lau\_nam\_1650346474}*](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)
    4. Ghi chú:[${ghi\_chu\_1650346474}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)

Bằng hợp đồng này Bên A đồng ý bán và bên B đồng ý mua căn nhà nêu trên.

**ĐIỀU 2: GIÁ CẢ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Tổng giá trị chuyển nhượng căn nhà nêu trên là: [**${gia\_tri\_mua\_ban\_can\_ho\_bang\_so\_1650535258}**](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)**VNĐ**(Bằng chữ: [*${gia\_tri\_mua\_ban\_can\_ho\_bang\_chu\_1650535258}*](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)).
2. Việc thanh toán được chia thành các đợt như sau:
3. Lần 1: Bên B thanh toán cho bên A số tiền là: [${so\_tien\_thanh\_toan\_dot\_1\_1650535258}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) VNĐ (Bằng chữ: [${so\_tien\_thanh\_toan\_dot\_1\_viet\_bang\_chu\_1650535258}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)) sau khi hai bên ký hợp đồng này. (Có giấy biên nhận tiền của bên A kèm theo)
4. Lần 2: Bên B thanh toán cho bên A số tiền là: [${so\_tien\_thanh\_toan\_dot\_2\_1650535258}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) VNĐ (*Bằng chữ:*[${so\_tien\_thanh\_toan\_dot\_2\_viet\_bang\_chu\_1650535258}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top)) sau khi thực hiện hoàn thành thủ tục sang tên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bên B.
5. Thời hạn dự kiến thanh toán: Chậm nhất [${thoi\_han\_thanh\_toan\_du\_kien\_sau\_khi\_ben\_b\_nhan\_giay\_chung\_nhan\_1650535258}](https://api.form.vinaseco.vn/forms/edit/111#top) ngày sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bên B.
6. Việc thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật

**ĐIỀU 3: CHUYỂN GIAO QUYỀN**

1. Bên A đã chuyển giao quyền sở hữu nhà ở đúng như hiện trạng được nêu tại Điều 1 nêu trên cùng toàn bộ bản chính hồ sơ giấy tờ có liên quan đến căn nhà.
2. Việc chuyển giao quyền sở hữu nhà ở nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 4: ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

* 1. Bên B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký chuyển sở hữu nhà ở tại cơ quan có thẩm quyền; Bên A cũng có nghĩa vụ cùng với Bên B hoàn thành các thủ tục đăng ký đó. Bên B được toàn quyền lập, ký các tờ khai, đơn, văn bản khác, nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên.
  2. Quyền sở hữu nhà ở nêu tại Điều 1 nêu trên được chuyển cho Bên B, kể từ thời điểm Bên B thực hiện xong thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu nhà ở tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**ĐIỀU 5: THUẾ VÀ LỆ PHÍ**

­­­­­­­­­ Thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế, phí và lệ phí khác liên quan đến việcmua bán nhà ở nêu trên do Bên A chịu hoàn toàn.

**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 toà 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 căn nhà đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
2. Căn nhà hoàn toàn thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của Bên A; không có tranh chấp, không bị hạn chế chuyển dịch theo các quy định của pháp luật.
3. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
4. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
   1. Bên B cam đoan:
5. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
6. Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn nhà nêu trên và các giấy tờ về quyền sử dụng đất ở.
7. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
8. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

3. Hai bên cam đoan:

1. Hai bên cam đoan việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản nào cũng như để thực hiện bất kỳ một mục đích nào gây ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của người khác.
2. Hai bên cam đoan thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí theo đúng quy định của pháp luật.
3. Hai bên cam đoan thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Văn bản này, nếu bên nào vi phạm phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hậu quả do việc vi phạm gây ra và có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho bên kia hoặc người thứ ba (nếu có), không yêu cầu Công chứng viên ký tên dưới đây phải chịu trách nhiệm gì về những cam đoan này.

**ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của Văn phòng Công chứng và chỉ được thực hiện trước khiBên B đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà ở theo Hợp đồng này.
2. 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A** | **BÊN B** |