

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG

MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

Tại địa chỉ: Số

Hôm nay, ngày tháng năm 20....., tại, chúng tôi gồm có:

BÊN BÁN (Bên A)

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Và

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

BÊN MUA (Bên B)

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Và

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số:Ngày cấp Nơi cấp

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc mua bán căn hộ nhà chung cư, với những điều khoản đã được hai bên bàn bạc và thoả thuận như sau:

Điều 1. Đối tượng của hợp đồng – Căn hộ mua bán

1.1. Căn hộ..... thuộc quyền sở hữu của Bên A theo “Giấy chứng nhận.....” do UBND cấp ngày....., cụ thể như sau:

a/ Nhà ở:

- Địa chỉ:

- Tổng diện tích sử dụng:m² (..... mét vuông)

- Diện tích xây dựng: m² (..... mét vuông)

- Kết cấu nhà:

- Số tầng:

b/ Đất ở:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Diện tích: m² (..... mét vuông)

- Hình thức sử dụng:

+ Riêng: m² (..... mét vuông)

+ Chung: m² (..... mét vuông)

1.2. Bằng hợp đồng này Bên A đồng ý bán, Bên B đồng ý mua toàn bộ căn hộ nêu trên với những điều khoản thoả thuận dưới đây theo hợp đồng này.

Điều 2. Giá mua bán căn hộ và việc thanh toán

2.1. Giá mua bán hai bên thoả thuận là đồng (..... đồng) trả bằng tiền Nhà nước Việt Nam hiện hành.

2.2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt.

2.3. Việc trả và nhận số tiền nói trên do hai bên lập giấy biên nhận tiền

Điều 3. Giao nhận căn hộ và đăng ký sang tên

3.1. Bên A có nghĩa vụ giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất cho Bên B.

Việc giao nhận căn hộ và giấy tờ kèm theo do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

3.2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Thuế, phí, lệ phí

4.1. Thuế, lệ phí liên quan đến việc mua bán căn hộ theo Hợp đồng này do Bên chịu trách nhiệm nộp.

4.2. Sau khi ký bản hợp đồng này, Bên có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan thuế để làm thủ tục nộp thuế theo quy định.

Điều 5. Giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, 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 cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Điều 6. Cam kết chung của hai bên

6.1. Bên A chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

a/ Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b/ Căn hộ thuộc trường hợp được phép mua bán theo quy định của Pháp luật;

c/ Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Căn hộ nói trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên A, không có tranh chấp khiếu kiện;

- Căn hộ không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Căn hộ không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sở hữu;

- Bản chính Giấy chứng nhận xác nhận quyền sở hữu căn hộ mà Bên A xuất trình trước công chứng viên tại thời điểm ký hợp đồng này là bản thật và duy nhất.

d/ Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

e/ Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong hợp đồng này;

6.2. Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

a/ Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b/ Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất;

c/ Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

d/ Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong hợp đồng này;

6.3. Bên A và Bên B cùng cam đoan:

Đặc điểm về căn hộ mua bán nêu tại Hợp đồng này là đúng với hiện trạng thực tế, nếu có sự khác biệt với thực tế thì Bên A và Bên B phải hoàn toàn chịu rủi ro và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 7. Điều khoản chung

7.1. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có đầy đủ chữ ký của các bên và chỉ được thực hiện khi Bên mua chưa đăng ký sang tên quyền sở hữu theo Hợp đồng này.

7.2. Hai bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về chuyển nhượng căn hộ; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

7.3. Hai Bên tự đọc lại/nghe đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

BÊN A
(Ký, ghi rõ họ và tên)

BÊN B
(Ký, ghi rõ họ và tên)