**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC VÀ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số......../HĐ

.........., ngày........ tháng ........ năm.........

Căn cứ đơn đề nghị mua nhà ở của ông (bà)......................................... đền ngày........./........./......

Căn cứ Quyết định số:..........................................................................................

Căn cứ ..................................................................................................................

 Hai bên chúng tôi gồm:

 BÊN BÁN NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC (sau đây gọi tắt là Bên bán):

- Tên cơ quan: ........................................................................................................

- Địa chỉ cơ quan. ...................................................................................................

- Do ông (bà):........................... chức vụ:............................

 Điện thoại:......................... Fax:..............

- Tài khoản: .............................................. tại Ngân hàng:......................................

BÊN MUA NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC (sau đây gọi tắt là Bên mua):

- Ông (bà):.............................................. là đại diện cho các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở (căn hộ) số ................................................................ ký ngày......../........./.............

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân):.......................cấp ngày....../....../......, tại .........................

- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:....................................................................................................

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân):.....................cấp ngày....../....../......, tại ...........................

- Hộ khẩu thường trú:..............................................................................................

- Điện thoại:..............................................................................................................

- Địa chỉ liên hệ: .......................................................................................................

 Hai bên chúng tôi thống nhất ký hết hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt với các nội dung sau:

 Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở bán:

1. Địa chỉ nhà ở mua bán:.........................................................................................

2. Loại nhà ở (ghi rõ căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự.............)

3. Cấp (hạng) nhà ở:........................................... vị trí nhà ở.....................................

4. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở là:....................................................................

5. Tổng diện tích sử dụng nhà ở là………….m2, trong đó diện tích nhà chính là……….... m2;

diện tích nhà phụ là.................... m2.

6. Diện tích đất là:...................... m2, trong đó sử dụng chung là.................... m2, sử dụng riêng là:................... m2.

7. Diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà ở (nếu có):.......................................................... m2

(Kèm theo hợp đồng mua bán nhà ở này là bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở mua bán)

Điều 2. Giá bán nhà ở, phương thức và thời hạn thanh toán

1. Giá bán nhà ở (bao gồm tiền nhà và tiền chuyển quyền sử dụng đất), trong đó:

a) Tiền nhà ở là:............................................................................. Việt Nam đồng

(Bằng chữ:......................................................................................................).

b) Tiền chuyển quyền sử dụng đất là .......................................................................Việt Nam đồng.

(Bằng chữ......................................................................................................................)

Tổng cộng: a + b = ........................................................................Việt Nam đồng (I)

(Bằng chữ............................................................................................................)

2. Số tiền mua nhà ở Bên mua được miễn, giảm là:

a) Tiền nhà ở là:.........................................................................Việt Nam đồng

(Bằng chữ ................................................................................................)

b) Tiền sử dụng đất là:......................................................................Việt Nam đồng

(Bằng chữ ...............................................................................................)

Tổng cộng: a + b = ................................................................. Việt Nam đồng (II)

(Trong đó giảm tiền nhà áp dụng quy định tại .........................................................

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tạdụ...........................................

3. Số tiền mua nhà ở thực tế Bên mua phải trả cho Bên bán (I - II)là:............. Việt Nam đồng;

(Bằng chữ ..........................................................................................................)

4. Phương thức thanh toán: Bên mua trả bằng (ghi rõ là thanh toán bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển vào tài khoản Bên bán):...............................

5. Thời hạn thanh toán:

a) Bên mua có trách nhiệm trả tiền một lần ngay sau khi ký hợp đồng này. Bên bán có trách nhiệm giao cho Bên mua Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước sau khi ký hợp đồng này;

b) Sau khi nhận được Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở, Bên mua có trách nhiệm thanh toán đủ tiền mua nhà ở đúng thời hạn và địa điểm ghi tại Phiếu báo thanh toán này.

Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở và chuyển quyền sở hữu nhà ở

1. Hai bên thống nhất thời gian giao nhận nhà ở vào ngày............. tháng………. năm..................

2. Sau khi Bên mua thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở và đã nhận nhà ở theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này thì Bên bán có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ mua bán nhà ở và chuyển sang cho cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên mua.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán:

a) Yêu cầu Bên mua thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua nhà ở theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng này;

b) Bàn giao nhà ở cho Bên mua theo đúng thời gian thỏa thuận;

c) Yêu cầu Bên mua bảo quản nhà ở trong thời gian chưa hoàn tất thủ tục mua bán nhà ở;

d) Chấm dứt hợp đồng mua bán nhà ở trong trường hợp quá ................. ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng mà Bên mua không thực hiện thanh toán tiền mua nhà ở mà không có lý do chính đáng;

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận....

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

a) Giao nhà cho Bên mua đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;

b) Hướng dẫn Bên mua nộp các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc mua bán nhà ở này;

c) Xác định đúng diện tích nhà ở mua bán và làm thủ tục chuyển hồ sơ mua bán nhà ở sang cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên mua;

d) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên mua biết quy định về quản lý sử dụng nhà ở đối với nhà ở mua bán là nhà ở chung cư, nhà ở biệt thự;

đ) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng này;

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận...

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua

1. Quyền của Bên mua:

a) Nhận nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên bán làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi đã hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở;

c) Các quyền khác theo thỏa thuận...

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

a) Thanh toán đầy đủ tiền mua nhà ở và nộp các nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở theo đúng quy định;

b) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở và quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp liên quan đến hợp đồng này;

c) Các bên thỏa thuận lý do chính đáng Bên mua được chậm thanh toán theo thỏa thuận;

d) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

đ) Trường hợp quá……. ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng mà Bên mua không thanh toán đủ tiền mua nhà theo yêu cầu của Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở và không nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định mà không có lý do chính đáng thì sẽ bị chấm dứt hợp đồng. Nếu Bên mua muốn tiếp tục mua nhà ở thì phải ký kết lại hợp đồng mua bán nhà ở mới;

e) Nộp chi phí quản lý vận hành và các chi phí khác trong việc sử dụng nhà ở cho bên cung cấp dịch vụ sau khi mua bán nhà ở;

g) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận...

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung hợp đồng đã ký kết. Trường hợp các bên có tranh chấp về các nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không thương lượng được thì có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng này có.... trang, có giá trị kể từ ngày............ và được lập thành 04 bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản chuyển cho cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế/.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN MUA NHÀ Ở***(Ký và ghi rõ họ tên)* | **BÊN BÁN NHÀ Ở***(Ký tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên,**chức vụ của người ký)* |