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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ**

Hôm nay, ngày …. tháng .... năm ...., tại trụ sở Văn phòng công chứng........., chúng tôi gồm:

**BÊN BÁN: (Sau đây gọi tắt là Bên A)**

Ông: ...............

Sinh năm: ...............

CMND số: ......... do ........ cấp ngày ..........

Hộ khẩu thường trú: .................

Bà: ...............

Sinh năm: ...............

CMND số: ...... do ........ cấp ngày ..........

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

**BÊN MUA: (Sau đây gọi tắt là Bên B)**

Ông: ...............

Sinh năm: ...............

CMND số: ......... do ........ cấp ngày ..........

Hộ khẩu thường trú: .................

Bà: ...............

Sinh năm: ...............

CMND số: ...... do ........ cấp ngày ..........

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

Hai Bên tự nguyện cùng nhau lập và ký Hợp đồng này để thực hiện việc mua bán căn hộ nhà chung cư theo các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1: QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Hiện Bên A đang có quyền sở hữu căn hộ chung cư tại địa chỉ: ........ theo ....... mang tên ............

Thông tin cụ thể như sau:

1/ Thửa đất: ...........

- Thửa đất số: .........

- Tờ bản đồ số: ..........

- Địa chỉ: ............

- Diện tích: ....... m2 (Bằng chữ: ......... mét vuông)

- Hình thức sử dụng: sử dụng chung

- Mục đích sử dụng: ..........

- Thời hạn sử dụng: ...........

- Nguồn gốc sử dụng: ...............

2/ Nhà ở:

-   Loại nhà ở: Căn hộ chung cư số ......

-  Tên nhà chung cư: ..........................

-   Diện tích sàn: ................

-   Hình thức sở hữu: .........

2. Bằng hợp đồng này, Bên A đồng ý bán và Bên B đồng ý mua căn hộ chung cư nêu trên với các điều kiện mua bán được quy định dưới đây:

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

Giá mua bán căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này hai bên thoả thuận là: ..... VNĐ (Bằng chữ: ..........).

Phương thức thanh toán: ...............

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

**ĐIỀU 3: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ**

Bên A đã giao cho Bên B căn hộ nêu tại Điều 1 Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên đã thoả thuận trước khi ký Hợp đồng này, không có sự chứng kiến của Công chứng viên.

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: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

Thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc mua bán căn hộ theo Hợp đồng này do ......... chịu trách nhiệm kê khai, ký giấy tờ và nộp.

**ĐIỀU 5: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

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 Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 6: 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:

- Những thông tin về nhân thân, về quan hệ hôn nhân và về quyền sở hữu căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này hoàn toàn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A;

- Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, căn hộ không có tranh chấp và không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ tài chính và đủ điều kiện để mua bán;

- Căn hộ chưa tặng cho, bán, cho thuê, cho mượn, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn hoặc gán nợ cho bất kỳ một người nào khác;

2. Bên B cam đoan:

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

- Bên B tự chịu trách nhiệm về việc tìm hiểu thông tin, đồng thời đã xem xét rất kỹ, biết rõ về căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ và không đề nghị công chứng viên làm thủ tục xác minh, giám định;

3. Hai bên cam đoan:

- Đảm bảo tính chính xác, trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có sự giả mạo về hồ sơ, giấy tờ cung cấp cũng như các hành vi gian lận hay vi phạm pháp luật khác liên quan tới việc ký kết hợp đồng này;

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

- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

- Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên và/hoặc không yêu cầu Công chứng viên ký bản hợp đồng này phải chịu trách nhiệm khi các bên hoặc một trong các bên có hành vi vi phạm pháp luật.

**ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

-  Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Việc 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 Công chứng viên ............. và chỉ được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký sang tên quyền sở hữu căn hộ theo Hợp đồng này.

-Hai bên đã tự đọc nguyên văn, đầy đủ các trang của bản Hợp đồng này và không yêu cầu chỉnh sửa, thêm, bớt bất cứ thông tin gì trong bản hợp đồng này. Đồng thời, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Hai Bên cùng ký tên và điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN BÁN (BÊN A)***(Ký, ghi rõ họ và tên)* | **BÊN MUA (BÊN B)***(Ký, ghi rõ họ và tên)* |