**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence - Freedom - Happiness**

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

**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

**SALE & PURCHASE CONTRACT OF HOUSE**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ**

**House no.:** …..

**Số nhà**: …..

Today, Date... month... year..., at the Notary Office..., Province/City...

Hôm nay, ngày... tháng... năm…, tại Phòng Công chứng…, Tỉnh/Thành phố…,

We, the undersigned, who found ourselves have qualified acts and shall be responsible before the law for our acts as follows:

Chúng tôi, người ký tên dưới đây, thực hiện việc mua bán dựa trên sư thỏa thuận, thống nhất ý chí và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình như sau:

**THE SELLER: (Party A)**

**NGƯỜI BÁN (BÊN A)**

Ms./Mr: …..

Ông/Bà: ……

Date of birth: …..

Ngày sinh:……

ID card no: ….. issued in …..

Số căn cước công dân:…..Ngày cấp:…..

Permanent address : .….

Địa chỉ thường trú:…..

**THE BUYER (Party B)**

**NGƯỜI MUA (BÊN B)**

Ms./Mr: …..

Ông/Bà:…..

Date of birth: …..

Ngày sinh:……

ID card no: ….. issued in …..

Căn cước công dân:…..Ngày cấp:…..

Permanent address : …..

Địa chỉ thường trú:

Party B is committed to make the common, private property registration, pursuant to the law on marriage and family.

Bên B cam kết thực hiện việc đăng ký tài sản chung, tài sản riêng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình.

 By this contract, Party A agrees to sell Party B the entire house described in Article 1 of the contract with the following agreement:

Theo hợp đồng này, Bên A đồng ý bán cho Bên B toàn bộ căn nhà nêu tại Điều 1 của hợp đồng với thỏa thuận như sau:

**ARTICLE 1: THE CONTRACT OBJECT**

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG**

1.  The object of this contract is the house number: ….., the reality as follows:

1. Đối tượng của hợp đồng này là số nhà: ….., thực tế như sau:

- Structure: ……

- Kết cấu: …..

- Construction area:…..

- Diện tích xây dựng: …..

2.  The said house is the legal property of Party A according to the following ownership documents:

2. Căn nhà nói trên là tài sản hợp pháp của Bên A theo giấy tờ sở hữu sau:

- The sale and purchase contract of house: ..…/HD-MBN certified by Notary Public’s Office …..

- Hợp đồng mua bán nhà: ..…/HD-MBN có xác nhận của Phòng Công chứng.....

- Declaration of stamp fee on …..

- Tờ khai lệ phí trước bạ ngày…..

- Drawings of Urban Management Bureau dated …..

- Bản vẽ của Phòng Quản lý đô thị ngày…..

**ARTICLE 2: PRICE AND PAYMENT METHODS**

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

1.  House purchase price is: …..VND.

1. Giá mua nhà là: …..đồng.

 2.  - Party B deposits Party A: …..VND.

 2. - Bên B đặt cọc Bên A: …..đồng.

 - After two parties signed this Contract at Notary Public, Party B pays Party A… VND.

- Sau khi hai bên ký Hợp đồng này tại Phòng Công chứng, Bên B thanh toán cho Bên A… đồng.

 - After completing the ownership registration procedure, Party B pays off Party A the balance.

- Sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sở hữu, Bên B thanh toán số tiền còn lại cho Bên A.

3. The delivery and receiving the said payment, the parties are responsible before the law.

3. Việc giao và nhận số tiền nói trên phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ARTICLE 3: DELIVERY OF HOUSE, PAPERS ON HOUSE AND LAND**

**ĐIỀU 3: GIAO NHÀ, GIẤY TỜ NHÀ, ĐẤT**

 Party A delivers and Party B receives the house in accordance with the said status and the original of the house ownership papers after completing the house sale & purchase procedures prescribed by law. Within the time limit is not delivery of the house, party A is responsible for preservation of the house.

Bên A giao nhà và Bên B nhận nhà theo đúng hiện trạng và có bản chính giấy tờ sở hữu nhà sau khi hoàn tất thủ tục mua bán nhà theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn chưa giao nhà, bên A có trách nhiệm bảo quản, giữ nguyên hiện trạng nhà đang được sử dụng.

**ARTICLE 4: PAYMENT OF TAXES AND FEES**

**ĐIỀU 4: NỘP THUẾ, PHÍ**

 Taxes and fees related to the sale and purchase of the house, two party are responsible as prescribed by law.

Các loại thuế, phí liên quan đến mua bán nhà hai bên chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật..

**ARTICLE 5: HOUSE OWNERSHIP REGISTRATION**

**ĐIỀU 5: ĐĂNG KÝ SỞ HỮU NHÀ Ở**

 1. Party B is responsible for stamp procedures and registration for the house mentioned above in the competent authorities.

Party A must facilitate Party B complete the stamp and ownership registration procedure to the competent bodies.

1. Bên B có trách nhiệm làm thủ tục đóng dấu và đăng ký căn nhà nêu trên tại cơ quan có thẩm quyền.

Bên A phải tạo điều kiện cho Bên B hoàn tất các thủ tục đăng ký tem, quyền sở hữu với cơ quan có thẩm quyền.

 2. The above mentioned house ownership is transferred to Party B, from the moment of this Contract is certified by the Notary Public’s Office.

2. Quyền sở hữu căn nhà nêu trên được chuyển giao cho Bên B, kể từ thời điểm Hợp đồng này được Văn phòng Công chứng xác nhận.

**ARTICLE 6: LIABILITY BREACH OF CONTRACT**

**ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

In the course of performing the contract, if any dispute arises, the parties together to negotiate a settlement; in case dispute cannot be handled, it should be done by the mediator; If mediation fails,  it shall be presented to the jurisdiction court for settlement in accordance with the law.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có tranh chấp xảy ra, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trường hợp tranh chấp không thể giải quyết được thì do hòa giải viên thực hiện; Trường hợp hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ARTICLE 7: PARTIES' COMMITMENTS**

**ĐIỀU 7: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

Party A and party B are responsible before the law on the following commitments:

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về các cam kết sau:

1. Party A is commited:

1.  Bên A cam kết:

a. The said house:

a. Thông tin về căn nhà:

- Under the ownership of Party A:

- Thuộc quyền sở hữu của Bên A:

- No dispute about house ownership, land use right and the right to inherit (if any).

- Không có tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế (nếu có).

- No decision to levy of the competent authority.

- Chưa có quyết định thu thuế của cơ quan có thẩm quyền.

- No mortgages, guarantees, donation, lease, exchange, declared as the capital of the business or perform other obligations:

- Không được thế chấp, bảo lãnh, tặng cho, cho thuê, trao đổi, kê khai vốn của doanh nghiệp hoặc thực hiện các nghĩa vụ khác:

- Being handled by the state competent agencies according to law that the owner has not yet executed.

- Đang bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật mà chủ sở hữu chưa thực hiện.

b.  Papers on the above-mentioned house ownership is a unique original.

b. Giấy tờ về quyền sở hữu nhà nói trên là bản chính duy nhất.

c.  Complying with the agreements with Party B as mentioned in this contract.

c. Tuân thủ các thỏa thuận với Bên B như đã nêu trong hợp đồng này.

2. Party B is committed:

2. Bên B cam kết:

a.  Carefully review, know about the ownership origin and plan status of the said house, including the papers of house ownership, agree to buy and no complaints whatsoever about this contract notarized;

a. Xem xét kỹ lưỡng, biết rõ về nguồn gốc quyền sở hữu và tình trạng quy hoạch của căn nhà nói trên, bao gồm cả giấy tờ sở hữu căn nhà, đồng ý mua và không có khiếu nại gì về hợp đồng này đã được công chứng;

b. Execute properly and adequately the agreement with Party A mentioned in this contract.

b. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận với Bên A nêu trong hợp đồng này.

3.    Both two parties are commited that:

3. Hai bên cùng cam kết rằng:

a.     Make the true declaration and be solely responsible for the accuracy of the personal information mentioned in the contract;

a. Khai báo đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin cá nhân nêu trong hợp đồng;

b. Since the date of this contract, neither party can use the original papers of the house ownership to perform the above mortgage, guarantee, purchase, donation or exchange, declare as the capital or other transactions with any kind until the completion of ownership registration procedures.

b. Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được sử dụng giấy tờ gốc về quyền sở hữu nhà ở để thực hiện việc thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, trao đổi, kê khai góp vốn hoặc các giao dịch khác dưới bất kỳ hình thức nào cho đến khi hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sở hữu.

c. Complying with the contents agreed in the contract; If either party violates the contract leading to any damage, he/she should pay compensation to the other party or to a third party (if any).

c. Thực hiện đúng nội dung đã thoả thuận trong hợp đồng; Nếu một bên vi phạm hợp đồng dẫn đến thiệt hại thì phải bồi thường cho bên kia hoặc bên thứ ba (nếu có).

**ARTICLE 8: FINAL PROVISIONS**

**ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CUỐI**

1.The two parties have understood the rights, obligations and legal benefits, the meaning and legal consequences of the notarization, after having heard the explanations of the notary.

1. Sau khi nghe giải thích của công chứng viên, hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích pháp lý, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng.

2. The two parties have read, understood and agreed to all the terms stated in the contract before signing the contract.

2. Hai bên đã đọc, hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng trước khi ký kết hợp đồng.

3.    The contract is made ​​into 03 copies, the copies are the same value, Party A holds one copy, Party B keeps one copy and Notary Public’s Office no. 1 keeps one for record.

3. Hợp đồng được làm thành 03 bản, các bản có giá trị như nhau, Bên A giữ một bản, Bên B giữ một bản và Văn phòng công chứng giữ 1 bản.

|  |  |
| --- | --- |
| PARTY AI have read and agreed(Signed)BÊN AĐã đọc và chấp thuận(Ký)  | PARTY BI have read and agreed(Signed)BÊN BĐã đọc và chấp thuận(Ký)  |