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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN MỘT PHẦN NHÀ Ở VÀ**

**CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG MỘT PHẦN ĐẤT Ở**

**Số:……………………./**

* *Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;*
* *Căn cứ Luật đất đai Số: 45/2013/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013;*
* *Căn cứ nhu cầu, khả năng của các bên.*

Hôm nay, ngày ....... tháng ..... năm ..., tại ............................ Chúng tôi gồm:

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A):**

# **Ông/bà:** .......................................... Sinh ngày: ...../....../..........

CMND số: ..................... Do CA ........................ Cấp ngày: ....../......./........

Thường trú tại: .........................................................................................................

Điện thoại:........................

# **Cùng vợ là bà:** ............................................ Sinh ngày: ...../....../..........

CMND số: ....................... Do CA ....................... Cấp ngày: ......./....../...........

Thường trú tại: .........................................................................................................

Điện thoại:........................

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B):**

# **Ông/bà:** .......................................... Sinh ngày: ...../....../..........

CMND số: ..................... Do CA ........................ Cấp ngày: ....../......./........

Thường trú tại: .........................................................................................................

Điện thoại:........................

# **Cùng vợ là bà:** ............................................ Sinh ngày: ...../....../..........

CMND số: ....................... Do CA ....................... Cấp ngày: ......./....../...........

Thường trú tại: .........................................................................................................

Điện thoại:........................

***Hai bên tự nguyện cùng nhau lập và ký hợp đồng này để thực hiện việc mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng một phần đất ở theo các thoả thuận sau đây:***

**ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

1. Đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng **một phần thửa đất số      , tờ bản đồ số** và **một phần** **nhà ở** tại **, thành phố Hà Nội** thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bên A theo ***Giấy chứng nhận*** số      , mã số      , số GCN:      /QĐ-UB do UBND quận      , thành phố Hà Nội cấp ngày      . Diện tích đất và nhà ở nêu trên có các đặc điểm cụ thể như sau:

**Đất ở**:

- Diện tích: **m2** *(* *mét vuông*) giới hạn bởi các điểm       theo ***Hồ sơ kỹ thuật thửa đất*** số:      /HSKT do       lập ngày      .

**Nhà ở**:

**-** Diện tích xây dựng: **m2** *(* *mét vuông)*;

- Diện tích sử dụng: **m2** *(* *mét vuông);*

theo ***Hồ sơ hiện trạng nhà*** số /HSHT do  lập ngày .

Đặc điểm về diện tích, hiện trạng và nguồn gốc sử dụng diện tích đất và nhà ở nêu trên đã được kiểm tra và xác định trong ***Công văn*** số       do       lập ngày      .

2. Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B và bên B đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất và nhà ở nêu trên theo các điều kiện ghi trong bản hợp đồng này.

**ĐIỀU 2. GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ THANH TOÁN**

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất và nhà ở nêu trên được hai bên tự thoả thuận là **VND** *(      triệu đồng)* tiền Việt Nam hiện hành.

2. Hai bên đã thực hiện xong việc giao và nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất và nhà ở nêu trên trước khi ký hợp đồng này.

Hoặc:

2. Hai bên thực hiện việc giao và nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất và nhà ở nêu trên ngay sau khi ký hợp đồng này.

3. 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 không có sự chứng kiến của Công chứng viên.

**ĐIỀU 3. VIỆC GIAO NHẬN VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Bên A đã giao cho bên B diện tích đất và nhà ở nêu tại Điều 1 của hợp đồng này đúng như hiện trạng cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở trước khi ký hợp đồng này.

Hoặc:

1. Bên A giao cho bên B diện tích đất và nhà ở nêu tại Điều 1 của hợp đồng này đúng như hiện trạng cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngay sau khi bên B thanh toán cho bên A toàn bộ số tiền nêu tại khoản 1 điều 2 hợp đồng này

Việc giao và nhận nêu trên do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

1. Bên B có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại các cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

Hoặc:

2. Bên A có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký sang tên bên B quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và bàn giao lại cho bên B bản chính *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* (đứng tên bên B) ngay sau khi bên A hoàn thành thủ tục này.

**ĐIỀU 4. NGHĨA VỤ NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ**

1. Phí, thù lao công chứng hợp đồng này do bên B nộp;

2. Bên B nộp toàn bộ các khoản thuế, lệ phí có liên quan đến việc chuyển nhượng, đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định, bao gồm cả việc nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định của pháp luật cho bên A (nếu có).

Hoặc:

Bên A nộp toàn bộ các khoản thuế, lệ phí có liên quan đến việc chuyển nhượng, đăng ký sang tên bên B quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định, bao gồm cả việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định của pháp luật cho bên B.

Hoặc:

Bên A có trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất và nhà ở nêu trên theo quy định (nếu có); bên B có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và các khoản phí, lệ phí khác có liên quan đến việc đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật

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

Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp thì 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**

Hai bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. **Bên A cam đoan:**

a/ Những thông tin về nhân thân, về tình trạng hôn nhân/quan hệ hôn nhân và về diện tích đất và nhà ở đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

b/ Bên A chỉ có một bản chính Giấy chứng nhận nêu tại Điều 1 hợp đồng này và là bản chính thật, ngoài bản chính này bên A không có bất kỳ giấy tờ sử dụng nào khác về diện tích đất và nhà ở nêu trên;

c/ Diện tích đất và nhà ở nêu trên hoàn toàn thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bên A và thuộc trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;

d/ Tại thời điểm giao kết hợp đồng này: quyền sử dụng diện tích đất và nhà ở nêu trên không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và không bị ràng buộc hoặc hạn chế chuyển dịch bởi các việc: Thế chấp, hứa chuyển nhượng, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, kê khai làm vốn của doanh nghiệp hoặc uỷ quyền cho người khác thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở;

đ/ Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc;

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

2. **Bên B cam đoan**:

a/ Những thông tin về nhân thân, về quan hệ hôn nhân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

b/ Đã tự mình xem xét kỹ, biết rõ về diện tích đất và nhà ở nêu tại Điều 1 của hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở;

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

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

**ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

* Hai bên đã tự đọc nguyên văn bản hợp đồng này, 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 dưới đây để làm bằng chứng;
* Bản hợp đồng này gồm ......... trang, được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 01(một) bản, bên B giữ 01 (một) bản;
* Bản hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng.

**BÊN A BÊN B**