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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở**

*(Hợp đồng mẫu)*

\_\_\_\_\_\_

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số ..../2006/NĐ-CP ngày .... tháng .... năm ...... của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở,

Chúng tôi gồm:

**Bên bán nhà ở** *(sau đây gọi tắt là Bên bán*):

- Ông (bà):

- Chức vụ:

- Số CMND (Hộ chiếu): cấp ngày ..../..../...., tại

- Đại diện cho:

- Địa chỉ cơ quan (nhà riêng):

- Điện thoại: Fax:

- Tài khoản: tại Ngân hàng:

- Mã số thuế:

**Bên mua nhà ở** *(sau đây gọi tắt là Bên mua*):

- Ông (bà):

- Chức vụ:

- Số CMND (Hộ chiếu): cấp ngày ..../..../...., tại

- Đại diện cho:

- Địa chỉ cơ quan ( nhà riêng):

- Điện thoại:

- Mã số thuế:

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng mua bán nhà ở dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt với các nội dung sau:

**I. Đặc điểm chính của nhà ở**

1. Địa chỉ nhà ở:

2. Cấp nhà ở:

3. Tổng diện tích sàn nhà ở .... m2, trong đó diện tích chính là .... m2, diện tích phụ là: .... m2.

4. Trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở (nếu có) gồm:

5. Giấy tờ về nhà ở kèm theo gồm:

**II.** **Giá bán nhà ở, phương thức thanh toán và thời hạn giao nhà**

1. Giá bán là: đồng.

 *(Bằng chữ: )*

2. Phương thức thanh toán: bằng (tiền mặt, chuyển khoản hoặc hình thức khác)

 , trong đó:

- Trả lần đầu là: .... đồng vào ngày ..../..../....

- Trả tiếp là: .... đồng vào ngày ..../..../....

Các quy định khác do hai bên thoả thuận:

3. Thời hạn giao nhận nhà:

Giao nhận nhà và trang thiết bị (nếu có) vào ngày ..../..../....

**III. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán**

1. Quyền của Bên bán:

a) Yêu cầu Bên mua trả đủ tiền mua nhà đúng thời hạn ghi trong Hợp đồng;

b) Yêu cầu Bên mua nhận nhà đúng thời hạn ghi trong Hợp đồng;

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

a) Giao nhà ở kèm theo bản vẽ và hồ sơ nêu tại Hợp đồng này cho Bên mua, trường hợp không giao hoặc chậm giao nhà ở thì phải bồi thường thiệt hại;

b) Bảo quản nhà ở đã bán trong thời gian chưa giao nhà ở cho Bên mua. Thực hiện bảo hành đối với nhà ở được xây dựng theo dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở đến ngày .... tháng .... năm ......;

c) Thông báo cho Bên mua các hạn chế về quyền sở hữu đối với nhà ở. Thông báo các quy định về quản lý sử dụng nhà ở đối với trường hợp bán căn hộ của nhà chung cư và cả khoản 4 kinh phí mà Bên mua phải đóng góp trong quá trình sử dụng;

d) Thực hiện đúng thủ tục về mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật;

đ) Có trách nhiệm làm thủ tục để Bên mua được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (đối với doanh nghiệp bán nhà ở được xây dựng theo dự án).

**IV. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua**

1. Quyền của Bên mua:

a) Nhận nhà ở kèm theo bản vẽ và hồ sơ nêu tại Hợp đồng này theo đúng thời gian quy định tại khoản 3 Mục II của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên bán tạo điều kiện và cung cấp các giấy tờ có liên quan đến việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở;

c) Yêu cầu Bên bán làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (trong trường hợp mua nhà ở trong dự án của doanh nghiệp kinh doanh nhà ở).

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

a) Trả đủ tiền mua nhà đúng thời hạn ghi trong Hợp đồng;

b) Nhận nhà ở và hồ sơ đúng thời hạn đã thoả thuận;

c) Bảo đảm quyền, lợi ích của người thuê nhà trong trường hợp mua nhà ở đang cho thuê.

**V. Các thoả thuận khác (nếu có)**

.............................................

**VI. Cam kết của hai bên**

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các nội dung đã ký kết. Trường hợp có tranh chấp về hợp đồng mua bán nhà ở, hai bên bàn bạc giải quyết bằng thương lượng. Trong trường không giải quyết được bằng thương lượng thì việc giải quyết tranh chấp do Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thoả thuận thì hai bên có thể lập thêm phụ lục hợp đồng. Nội dung phụ lục hợp đồng lập thêm được hai bên ký kết sẽ có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

2. Hợp đồng này được lập thành 05 văn bản và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ quan công chứng hoặc chứng thực, 01 bản lưu tại cơ quan cấp giấy, 01 bản lưu tại cơ quan thuế. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày có chứng nhận của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp huyện. /.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN MUA NHÀ Ở***(Ký và ghi rõ họ tên)* | **BÊN BÁN NHÀ Ở***(Ký và ghi rõ họ tên -* *nếu là doanh nghiệp thì đóng dấu* *và ghi chức vụ người ký)* |

**Chứng nhận của công chứng Nhà nước ([[1]](#footnote-1))**

(hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền)

1. [↑](#footnote-ref-1)