

Mẫu số 1:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Tại Ủy ban nhân dân quận (huyện)..... thành phố.

(Trường hợp việc chứng thực được thực hiện ngoài trụ sở thì ghi địa điểm thực hiện chứng thực và Ủy ban nhân dân quận (huyện), chúng tôi gồm có:

* hoặc: Tại Phòng công chứng số:..... Tỉnh (Thành phố).

(Trường hợp việc công chứng được thực hiện ngoài trụ sở, thì ghi địa điểm thực hiện công chứng và phòng công chứng)

Bên bán (sau đây gọi là Bên A):

Ông (Bà):

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày.....tại:.....

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):.....

.....

Hoặc có thể chọn một trong các chủ thể sau:

1. Chủ thể là vợ chồng:

Ông:

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày.....tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Cùng vợ là bà:.....

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày.....tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

(Trường hợp vợ chồng có hộ khẩu thường trú khác nhau, thì ghi hộ khẩu thường trú của từng người).....

.....

2. Chủ thể là hộ gia đình:

Họ và tên chủ hộ:.....

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày.....tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Các thành viên của hộ gia đình:

- Họ và tên:.....

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày.....tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

* Trong trường hợp các chủ thể nêu trên có đại diện thì ghi:

Họ và tên người đại diện:.....

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày.....tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số:.....ngày.....do.....lập.

3. Chủ thể là tổ chức:

Tên tổ chức:.....

Trụ sở:.....

Quyết định thành lập số:..... ngày..... tháng..... năm.....do.....cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:.....ngày.....tháng.....năm.....do.....cấp.

Số Fax:.....Số điện thoại:.....

Họ và tên người đại diện:.....

Chức vụ:.....

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày.....tại:.....

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số:..... ngày.....do.....lập.

Bên mua (sau đây gọi là Bên B):

(Chọn một trong các chủ thể nêu trên)

Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán tài sản với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1. Tài sản mua bán

Mô tả cụ thể các chi tiết về tài sản mua bán và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu của Bên A đối với tài sản mua bán (nếu có)

ĐIỀU 2. Giá mua bán và phương thức thanh toán

1. Giá mua bán tài sản nêu tại Điều 1 là:

(bằng chữ)

2. Phương thức thanh toán:

3. Việc thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản

Do các bên thỏa thuận

ĐIỀU 4. Quyền sở hữu đối với tài sản mua bán

1. Quyền sở hữu đối với tài sản mua bán được chuyển cho Bên B kể từ thời điểm Bên B nhận tài sản (nếu không có thỏa thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác);
2. Đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì quyền sở hữu được chuyển cho Bên B kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản đó;

ĐIỀU 5. Việc nộp thuế và lệ phí công chứng, chứng thực

Thuế và lệ phí liên quan đến việc mua bán tài sản theo Hợp đồng này do Bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 6. Phương thức giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà 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 tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7. 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:
 - a) Những thông tin về nhân thân, về tài sản mua bán ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - b) Tài sản mua bán không có tranh chấp, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật;
 - c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
 - đ) Các cam đoan khác...
2. Bên B cam đoan:
 - a) Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản mua bán và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
 - c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
 - đ) Các cam đoan khác...

ĐIỀU 8. Điều khoản cuối cùng

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;
2. Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực; Hoặc có thể chọn một trong các trường hợp sau đây:
Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng

và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
Hai bên đã nghe Người có thẩm quyền chứng thực đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
Hai bên đã nghe Người có thẩm quyền chứng thực đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
Hai bên đã nghe Người có thẩm quyền chứng thực đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
Hai bên đã nghe người làm chứng đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
Hai bên đã nghe người làm chứng đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
Hai bên đã nghe người làm chứng đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
3. Hợp đồng có hiệu lực từ ngày:

BÊN A
(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

BÊN B
(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 2:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---- & & & ----

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

Hôm nay, ngày.....tháng....năm 20...., tại số nhà....., đường.....,
phường....., quận.....thành phố....., chúng tôi gồm có:

BÊN BÁN : (sau đây trong hợp đồng này gọi là Bên A)

1. Ông:.....Sinh năm

CMND số.....do Công an tỉnh/thành phố.....cấp ngày.../.../.....

Và vợ là

2. Bà.....Sinh năm.....

CMND số.....do Công an tỉnh/thành phố.....cấp ngày.../.../.....

Cả hai cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: số nhà....., đường.....,
phường....., quận.....thành phố.....

BÊN MUA: (sau đây trong hợp đồng này gọi là Bên B)

1. Ông.....Sinh năm

CMND số.....do Công an tỉnh/thành phố.....cấp ngày.../.../.....

Và vợ là

2. Bà.....Sinh năm.....

CMND số.....do Công an tỉnh/thành phố.....cấp ngày.../.../.....

Cả hai cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: số nhà....., đường.....,
phường....., quận.....thành phố.....

Hai bên thỏa thuận cùng nhau lập và ký kết bản Hợp đồng này để thực hiện việc mua bán căn hộ, với những nội dung và điều khoản như sau:

ĐIỀU 1:
CĂN CỨ THỎA THUẬN MUA BÁN

1.1 Bên A là chủ sở hữu và sử dụng căn hộ tại địa chỉ: phòng số....., đường....., phường/xã....., quận/huyện.....tỉnh/thành phố.....theo “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số.....hồ sơ gốc số....., do UBND quận/huyện.....cấp ngày.../.../.....Hiện trạng sử dụng căn hộ được ghi cụ thể trong giấy chứng nhận trên như sau:

Nhà ở:

- Diện tích sử dụng:.....m² (*viết bằng chữ.....mét vuông*)
- Kết cấu nhà:.....
- Số tầng:.....
- Cấp (hạng) nhà ở:.....
- Thời hạn được sở hữu:.....

Đất ở:

- Diện tích:m² (*viết bằng chữ.....mét vuông*)
- Hình thức sử dụng:
- + Sử dụng riêng:..... m²
- + Sử dụng chung:..... m² (*viết bằng chữ.....mét vuông*)
- Đất được giao hoặc thuê:.....

1.2 Bằng Hợp đồng này Bên A đồng ý bán đứt và Bên B đồng ý mua đứt căn hộ nêu trên với các điều kiện mua bán được quy định tại Điều 2 và Điều 3 dưới đây:

ĐIỀU 2:

GIÁ CẢ, THUẾ, LỆ PHÍ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Hai bên thỏa thuận mua và bán căn hộ nêu trên là:.....(bằng chữ:.....), tiền việt nam hiện hành;

2.2 Bên B nộp toàn bộ các loại thuế, phí và lệ phí có liên quan đến việc mua bán và việc đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở với căn hộ nêu trên theo quy định;

2.3 Bên B đã thanh toán toàn bộ tiền mua căn hộ nêu trên cho Bên A, hai bên không còn vướng mắc gì trong việc thanh toán tiền. Việc giao, nhận tiền cho hai bên tự thực hiện ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên.

ĐIỀU 3:

GIAO NHẬN CĂN HỘ VÀ HỒ SƠ LIÊN QUAN

3.1 Bên A đã bàn giao căn hộ nêu trên kèm theo các thiết bị, các công trình phụ kiện gắn liền với căn hộ và toàn bộ hồ sơ giấy tờ liên quan đến căn hộ như: “giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số.....hồ sơ gốc số....., do UBND quận/huyện.....cấp ngày....../...../..... cho bên B;

3.2 việc giao, nhận căn hộ và các giấy tờ liên quan đến căn hộ trên do hai bên thực hiện nằm ngoài sự chứng kiến của công chứng viên.

ĐIỀU 4:

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA MỖI BÊN

4.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

- Bên A phải thanh toán hết các khoản tiền cho liên quan đến căn hộ như: Thuế nhà đất, tiền điện, tiền nước, điện thoại, vệ sinh môi trường....., trước khi bàn giao căn hộ cho Bên B.

- Bên A phải thông báo cho Bên B biết rõ về quyền và nghĩa vụ của bên thứ ba đối với căn hộ nêu trên như: quyền sử dụng lối đi chung, quyền lắp đặt đường cáp, thoát nước, đường dây điện, thông tin liên lạc... (nếu có);
- Bên A có nghĩa vụ bảo đảm cho Bên B về mặt pháp lý và trên thực tế toàn quyền sở hữu và sử dụng căn hộ nêu trên kể từ thời điểm việc giao, nhận căn hộ được thực hiện xong;

4.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- Bên B phải nộp đầy đủ các loại thuế, lệ phí có liên quan đến việc mua bán căn hộ như đã thỏa thuận với Bên A và thực hiện việc đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn hộ nêu trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định;
- Bên B được hưởng trọn vẹn các quyền chủ sở hữu nhà ở và chủ sử dụng đất ở đối với các căn hộ nêu trên, kể từ khi Bên B hoàn thành việc đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo quy định.

ĐIỀU 5:

CAM ĐOAN CỦA MỖI BÊN

5.1 Bên A cam đoan:

a. Khi được đem bán theo Hợp đồng này, Căn hộ nêu trên:

- Hoàn toàn thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của riêng Bên A;
- Không có bất kỳ một tranh chấp nào về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại căn hộ nêu trên;
- Không chịu ràng buộc hoặc hạn chế chuyển dịch bởi các việc: cầm cố, thế chấp, hứa bán, nhận đặt cọc, mua bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn doanh nghiệp hoặc ủy quyền cho người khác thay mặt bên A thực hiện các quyền sở hữu, sử dụng căn hộ;

b. Nếu có điều gì không đúng trong việc cam đoan nêu trên thì Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại cho Bên B;

c. Thực hiện nghiêm túc tất cả những điều đã thỏa thuận với Bên Mua được ghi trong bản Hợp đồng này;

5.2 Bên B cam đoan:

- a. Bên B đã tự mình xem xét kỹ, biết rõ về nguồn gốc sở hữu và hiện trạng căn hộ nêu trên của Bên A, bằng lòng mua với các điều kiện mua bán như đã thỏa thuận trên đây với Bên A;
- b. Chấp nhận mọi yêu cầu chuyển dịch theo quy hoạch của Nhà nước (nếu có sau này) đối với diện tích căn hộ đã mua;
- c. Thực hiện nghiêm túc tất cả những điều kiện đã thỏa thuận với Bên A được ghi trong bản hợp đồng này;

ĐIỀU 6:

ĐIỀU KHOẢN CHUNG

6.1 Bản hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản và có chứng nhận của Công Chứng viên văn phòng công chứng....., thành phố..... và chỉ được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn hộ theo hợp đồng này;

6.2 Nếu có tranh chấp trong việc thực hiện hợp đồng này, thì trước khi hai bên phải cùng nhau bàn bạc thương lượng để giải quyết. Nếu không thống nhất và giải quyết được thì mỗi bên có quyền yêu cầu tòa án cấp có thẩm quyền giải quyết;

6.3 Hai bên đã tự đọc lại, nghe công chứng viên đọc lại toàn bộ nội dung Hợp đồng này, hai bên cùng chấp thuận toàn bộ nội dung Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai bên cùng ký tên, điểm chỉ ngón trỏ bản tay phải dưới đây để làm bằng chứng.

BÊN BÁN
(Bên A)

BÊN MUA
(Bên B)

Ông.....

Ông.....

Bà.....

Bà.....

CHỨNG NHẬN CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngàytháng..... năm..... (viết bằng chữ:.....), tại trụ sở văn phòng công chứng..... địa chỉ số: số nhà....., đường....., phường....., quận.....thành phố....., Tôi:.....công chứng viên, ký tên dưới đây.

Chứng nhận:

Hợp đồng này được giao kết bởi:

BÊN BÁN: Ông.....và vợ là Bà.....

BÊN MUA: Ông.....và vợ là Bà.....

- Hai bên có tên, CMND và địa chỉ như đã ghi ở phần trên của bản hợp đồng này.
- Hai bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Hợp đồng này.
- Tại thời điểm công chứng, hai bên có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật. Hai bên đã xuất trình bản gốc các giấy tờ tài liệu liên quan để công chứng viên đối chiếu.

- Nội dung toàn thân được ghi trong bản hợp đồng này phù hợp với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội.
- Hai bên đã đọc lại, nghe công chứng viên đọc lại nguyên văn nội dung bản hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung của hợp đồng và ký tên điểm chỉ vào bản Hợp đồng này trước sự chứng kiến của tôi.
- Văn phòng Công chứng....., lưu 01 bản chính;

SỐ CÔNG CHỨNG:.....20..../HĐMBCH, QUYỀN SỐ: .../TP/CC-SCC/HDGD

Ký và đóng dấu

Văn phòng công chứng.....

Mẫu số 3:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---***---

HỢP ĐỒNG MUA BÁN XE

Tại Phòng Công chứng số..... thành phố..... (Trường hợp việc công chứng được thực hiện ngoài trụ sở, thì ghi địa điểm thực hiện công chứng và Phòng Công chứng), chúng tôi gồm có:

Bên bán (sau đây gọi là Bên A):

Ông (Bà):.....

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:..... cấp ngày..... tại:.....

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú)

Hoặc có thể chọn một trong các chủ thể sau:

1. Chủ thể là vợ chồng:

Ông:..... Si

nh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:..... cấp ngày..... tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Cùng vợ là bà:.....

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:..... cấp ngày..... tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

(Trường hợp vợ chồng có hộ khẩu thường trú khác nhau, thì ghi hộ khẩu thường trú của từng người).

2. Chủ thể là hộ gia đình:

Họ và tên chủ hộ:.....

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:..... cấp ngày..... tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Các thành viên của hộ gia đình:

- Họ và tên:.....

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày.....tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

* Trong trường hợp các chủ thể nêu trên có đại diện thì ghi:

Họ và tên người đại diện:.....

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày.....tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số:.... ngày.....do.....lập.

3. Chủ thể là tổ chức:

Tên tổ chức:.....

Trụ sở:.....

Quyết định thành lập số:.....ngày.....tháng.....năm.....do.....cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:.....ngày.....tháng.....năm.....do.....cấp.

Số Fax:.....Số điện thoại:.....

Họ và tên người đại diện:.....

Chức vụ:.....

Sinh ngày:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày.....tại:.....

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền)

số:.....ngày.....do.....lập.

Bên mua (sau đây gọi là Bên B):

(Chọn một trong các chủ thể nêu trên)

Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán xe với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1. Xe mua bán

1. Đặc điểm xe:.....

Biển số:.....Nhãn hiệu:.....

Dung tích xi lanh:.....

Loại xe:.....Màu sơn:.....

Số máy:.....Số khung:.....

Các đặc điểm khác(nếu có):.....

2. Giấy đăng ký xe số:.....do.....cấp ngày.....

(Nếu tài sản mua bán có số lượng nhiều thì lần lượt liệt kê đặc điểm và Giấy đăng ký của

từng xe như nêu trên)

ĐIỀU 2. Giá mua bán và phương thức thanh toán

1. Giá mua bán xe nêu tại Điều 1 là:.....
(bằng chữ):.....
2. Phương thức thanh toán:.....
3. Việc thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao xe

Do các bên thỏa thuận

ĐIỀU 4. Quyền sở hữu đối với xe mua bán

1. Bên..... có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu đối với xe tại cơ quan có thẩm quyền (ghi rõ các thỏa thuận liên quan đến việc đăng ký);
2. Quyền sở hữu đối với xe nêu trên được chuyển cho Bên B, kể từ thời điểm thực hiện xong các thủ tục đăng ký quyền sở hữu xe;

ĐIỀU 5. Việc nộp thuế và lệ phí công chứng

Thuế và lệ phí liên quan đến việc mua bán chiếc xe theo Hợp đồng này do Bên..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 6. Phương thức giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà 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 tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7. 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:
 - a) Những thông tin về nhân thân, về xe mua bán ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - b) Xe mua bán không có tranh chấp, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật;
 - c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
 - đ) Các cam đoan khác...
2. Bên B cam đoan:
 - a) Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về xe mua bán và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
 - c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

đ) Các cam đoan khác...

ĐIỀU 8. Điều khoản cuối cùng

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

2. Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên;

Hoặc có thể chọn một trong các trường hợp sau đây:

Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên;

Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên;

Hai bên đã nghe Công chứng viên đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên;

Hai bên đã nghe Công chứng viên đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên;

Hai bên đã nghe Công chứng viên đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên;

Hai bên đã nghe người làm chứng đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên;

Hai bên đã nghe người làm chứng đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên;

- Hai bên đã nghe người làm chứng đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên;

3. Hợp đồng có hiệu lực từ ngày:

BÊN A

(ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 4:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

(toàn bộ ngôi nhà số:.....đường.....phường.....quận.....)

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm....., tại.....chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

BÊN BÁN (1):

- Ông (Bà)
Sinh ngày:.....tháng.....năm
CMND số:.....do.....cấp ngày..... tháng..... năm.....
- Vợ (chồng) là Bà (Ông).....
Sinh ngày:.....tháng.....năm
CMND số:.....do.....cấp ngày..... tháng..... năm.....

Cả hai ông bà cùng thường trú tại số:..... đường.....
phường..... quận.....thành phố.....(2)

BÊN MUA (1):

- Ông (Bà)
Sinh ngày:.....tháng.....năm
CMND số:.....do.....cấp ngày..... tháng..... năm.....
- Vợ (chồng) là Bà (Ông).....

Sinh ngày:.....tháng.....năm

CMND số:.....do.....cấp ngày..... tháng..... năm.....

Cả hai ông bà cùng thường trú tại số:..... đường.....
phường.....quận.....thành phố.....(2)

Bằng hợp đồng này, Bên Bán bán cho Bên Mua toàn bộ ngôi nhà với những thỏa thuận sau đây :

Điều 1: Đối tượng của hợp đồng

1. Đối tượng của hợp đồng này là ngôi nhà số:đường phường quậnthành phố(3),có thực trạng như sau :

a. Nhà ở :

- Tổng diện tích sử dụng:.....m²
- Diện tích xây dựng:..... m²
- Diện tích xây dựng của tầng trệt:..... m²
- Kết cấu nhà:.....
- Số tầng:.....

b. Đất ở :

- Thửa đất số:.....
- Tờ bản đồ số:.....
- Diện tích:..... m²
- Hình thức sử dụng riêng..... m²

c. Các thực trạng khác:..... (4)

(phần diện tích nằm ngoài chủ quyền; diện tích vi phạm quy hoạch, trong đó phần diện tích trong lộ giới)

2. Ông..... và Bà.....

là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số:

ngày..... tháng.....năm..... docấp (5)

Điều 2: Giá và phương thức thanh toán

1. Giá mua bán toàn bộ căn nhà nêu trên là:.....
(bằng chữ:).
2. Bên mua thanh toán một lần cho bên bán bằng đồng Việt Nam (6).
3. Bên mua giao và Bên bán nhận đủ số tiền mua bán căn nhà nêu trên. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 3: Giao nhận nhà và các giấy tờ về nhà

1. Bên bán giao và Bên mua nhận ngôi nhà đúng như thực trạng nêu trên vào ngàytháng.....năm.....; trong thời hạn chưa giao nhà, Bên bán có trách nhiệm bảo quản ngôi nhà đó.
2. Bên bán giao và Bên mua nhận bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” (5) vào ngày..... tháng.....năm.....

Điều 4: Việc nộp thuế và lệ phí

Thuế và lệ phí liên quan đến việc mua bán ngôi nhà gồm: thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và lệ phí công chứng do Bên mua chịu trách nhiệm nộp (7).

Điều 5: Đăng ký quyền sở hữu nhà

1. Bên mua có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký trước bạ sang tên đối với ngôi nhà nêu trên tại
Bên bán phải hỗ trợ, tạo điều kiện cho Bên mua hoàn thành thủ tục đăng ký trước bạ sang tên tại
2. Quyền sở hữu ngôi nhà nêu trên được chuyển cho Bên mua, kể từ thời điểm Bên mua thực hiện xong việc đăng ký trước bạ sang tên tại
.....

Điều 6: Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành, thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 7: Các thỏa thuận khác

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản trước khi đăng ký quyền sở hữu và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện.
(8)

Điều 8: Cam kết của các bên

Bên bán và Bên mua chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết sau đây:

1. Bên bán cam kết :

a. Ngôi nhà nêu trên :

- Thuộc quyền sở hữu của Bên bán;
- Không bị tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế;
- Không bị thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn của doanh nghiệp hoặc thực hiện nghĩa vụ khác;
- Không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, xử lý theo pháp luật.

b. Không còn bất kỳ giấy tờ nào về quyền sở hữu ngôi nhà nêu trên;

c. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (5) nêu trên là bản chính;

d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với Bên mua đã ghi trong hợp đồng này.

2. Bên mua cam kết:

- a. Đã xem xét kỹ, biết rõ về nguồn gốc sở hữu và thực trạng ngôi nhà nêu trên, kể cả các giấy tờ về quyền sở hữu nhà, đồng ý mua và không có khiếu nại gì về việc công chứng (chứng thực) hợp đồng này;
- b. Thực hiện đúng và đầy đủ những thỏa thuận với Bên bán đã ghi trong hợp đồng này;
- c. Phần diện tích ngoài chủ quyền, vi phạm quy hoạch, Bên mua cam kết chấp hành theo các quy định của Nhà nước.

3. Hai bên cùng cam kết:

a. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng;

b. Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được sử dụng bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” (5) số ngày tháng năm do cấp cho Ông và vợ là Bà để thực hiện thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn doanh nghiệp hoặc các giao dịch khác với bất kỳ hình thức nào cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu.

c. Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

Điều 9: Điều khoản cuối cùng

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng (chứng thực) này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực dưới đây.
2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này (9), đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.
3. Hợp đồng này được lập thành 03 bản, mỗi bản gồm có.....trang, các bản đều giống nhau. Bên bán giữ 01 bản, Bên mua giữ 01 bản và 01 bản lưu tại

BÊN BÁN

(ký và ghi rõ họ và tên)

BÊN MUA

(ký và ghi rõ họ và tên)

Chú thích

(1) - Trong trường hợp bên giao kết hợp đồng là cá nhân:

Ông (Bà)

Sinh ngày:..... tháng năm

CMND số: do cấp ngày tháng năm

Địa chỉ thường trú:.....