# BÊN MÔI GIỚI:

**CÔNG TY:……………………..**

**và**

**BÊN ĐƯỢC MÔI GIỚI:**

**ÔNG:………và BÀ:…………**

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

**HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI MUA BÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

**Số: …/…**

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

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI MUA BÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

Số: ……/…….../HĐMG

Hôm nay, ngày…...tháng……năm………, tại địa chỉ: ………………………...……………. ……………………………………………………………………………………chúng tôi gồm có:

**I. BÊN MÔI GIỚI (BÊN A):**

- Tên công ty: ……………………………………………………………………………………….;

- Mã số doanh nghiệp: ……………………………………………………………………………...;

- Người đại diện: ……………………………………… Chức vụ: ………………………………...;

- Địa chỉ trụ sở: ……………………………………………………………………………………..;

**II. BÊN ĐƯỢC MÔI GIỚI (BÊN B):**

- Ông: ……………………………………………………………………, Sinh năm…………........;

- Căn cước công dân số: ……………………………………………………………………………;

- Địa chỉ: ……………………………………………………………………………………………;

Cùng vợ là bà: ……………………………………….…………………, Sinh năm……………….;

- Căn cước công dân số: ……………………………………………………………………………;

- Địa chỉ: ……………………………………………………………………………………………;

**Hai Bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng dịch vụ mua giới bất động sản với nội dung sau:**

**ĐIỀU 1**

**ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG**

* 1. Bên B đồng ý giao cho Bên A thực hiện dịch vụ môi giới bán (hoặc cho thuê) bất động sản do Bên B là chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có thông tin như sau:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số …………. do …………. cấp ngày ………., cụ thể như sau:

- Thửa đất số: ………..., tờ bản đồ số: …………;

- Địa chỉ thửa đất: ………………………………………………………;

- Diện tích: ……………………………….;

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: ………………… m2

+ Sử dụng chung: ……………. m2

- Mục đích sử dụng: ………………………………….;

- Thời hạn sử dụng: …………………………………..;

*\* Tài sản trên đất gồm có:*

- Loại nhà ở: ……………………………………..

- Diện tích xây dựng: ………………...m2

- Diện tích sàn: ……………………... m2

- Hình thức sở hữu: ………………

- Cấp (hạng): …………………….

1.2 Giá bán bất động sản này được hai Bên thỏa thuận trên cơ sở giá do Bên B đưa ra là: ………………………………….…VNĐ (bằng chữ: …………………………đồng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu các bên xét thấy cần điều chỉnh giá bán, hai Bên phải thỏa thuận bằng văn bản.

**ĐIỀU 2**

**YÊU CẦU VÀ KẾT QUẢ CỦA HỢP ĐỒNG**

- Bên A thực hiện việc tìm kiếm đối tác đáp ứng các điều kiện mua (thuê) bất động sản quy định ở Điều 1 để tham gia đàm phán, ký kết hợp đồng.

- Đại diện theo ủy quyền của bên B để thực hiện các công việc liên quan đến các thủ tục chuyển nhượng, cho thuê bất động sản.

- Bên B cung cấp thông tin, hỗ trợ cho bên A trong việc đàm phán, ký kết hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản.

- Trong thời hạn 1 năm bên A phải tìm kiếm khách hàng để thực hiện việc môi giới, kí kết hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê đối với bất động sản quy định tại Điều 1

**ĐIỀU 3**

**PHÍ DỊCH VỤ, THÙ LAO, HOA HỒNG**

- Phí liên quan đến các dịch vụ pháp sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng do:……….. thực hiện chi trả và bên….. không có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho bất cứ bên nào.

- Mức thù lao:…………………

- Tiền hoa hồng:……………………..

**ĐIỀU 4**

**PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN**

**-** Phương thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản:

+ STK:………………………, Chủ tài khoản:………………..

+ Tên ngân hàng:……………………………………………………...

- Thời hạn thanh toán: Việc thanh toán thù lao chia làm 2 đợt

+ Đợt 1:…………………

+ Đợt 2:…………………

**ĐIỀU 5**

**THỜI HẠN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG:**

- Từ ngày …...tháng ……năm ………. đến ngày ……...tháng ……năm ……

- Hết thời hạn này hai bên có thể thỏa thuận thêm, thì cả 2 thực hiện bằng một hợp đồng mới.

- Hết thời hạn hợp đồng hoặc bên A thực hiện xong công việc môi giới thì hợp đồng này đương nhiên hết hiệu lực

**ĐIỀU 6**

**THỎA THUẬN CHUNG**

- Giao dịch được coi là thành công khi khách hàng ký hợp đồng mua bán (cho thuê) bất động sản do bên A thực hiện hoạt động môi giới.

- Trong thời gian thực hiện dịch vụ, nếu khách hàng do bên A giới thiệu đã đặt cọc nhưng bị mất cọc do vi phạm hợp đồng hoặc chịu mất cọc vì bất kỳ lý do gì thì mỗi bên được hưởng 50% (năm mươi phần trăm) trên số tiền đặt cọc đó.

- Giá bán bất động sản theo khoản 1.2 Điều 1 nêu trên theo thỏa thuận giữa bên A và bên B (Gọi là giá bán ban đầu).

- Trong trường hợp bên A giới thiệu khách mua với giá cao hơn giá bên B đưa ra thì số tiền chênh lệch đó bên A được hưởng.

- Trường hợp bên A giới thiệu khách mua cho bên B và khách mua đã trả giá theo giá bán ban đầu nhưng bên B không bán thì coi như bên A đã thực hiện xong hợp đồng, bên B vẫn phải thanh toán số tiền còn lại của việc thực hiện hợp đồng cho bên A

- Trong thời gian thực hiện hợp đồng hoặc sau ngày chấm dứt hợp đồng này nếu khách hàng do bên A giới thiệu hoặc khách hàng đó giới thiệu khách hàng khác đến mua bất động sản của bên B thì bên A vẫn được hưởng phí môi giới như mức phí môi giới đã thỏa thuận tại khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng này.

**ĐIỀU 7**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

- Được nhận phí, thù lao, hoa hồng như đã thỏa thuận ở điều 3 của hợp đồng này;

- Được nhận 50% trên số tiền đặt cọc khi khách hàng chấp nhận mất cọc hoặc khi khách hàng bị mất cọc do vi phạm cam kết;

- Thực hiện công việc môi giới bất động sản như đã thỏa thuận ở hợp đồng này theo đúng quy định của pháp luật;

- Yêu cầu bên B cung cấp hồ sơ, thông tin bất động sản thực hiện giao dịch;

- Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại do lỗi của họ gây ra;

- Thường xuyên báo cho bên B biết về tiến độ thực hiện công việc và phối hợp với bên B để giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công việc;

-Cung cấp đầy đủ, trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản do mình môi giới và chịu trách nhiệm về hồ sơ, thông tin do mình cung cấp

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác ở hợp đồng này và quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 8**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

- Được nhận 50% trên số tiền đặt cọc khi khách hàng chấp nhận mất cọc hoặc khi khách hàng bị mất cọc do vi phạm cam kết;

- Có trách nhiệm đóng thuế phí nhà nước theo quy định khi chuyển nhượng bất động sản.

- Cung cấp đầy đủ và kịp thời cho bên A những giấy tờ liên quan.

- Hợp tác với bên A trong quá trình thực hiện hợp đồng này.

- Ký hợp đồng bán/cho thuê bất động sản trực tiếp với người mua/người thuê do bên B giới thiệu. Chịu tất cả các chi phí liên quan đến thủ tục mua bán bất động sản theo quy định của nhà nước hoặc theo thỏa thuận với người mua.

- Thanh toán phí môi giới cho bên A theo Điều 2 của Hợp đồng;

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác ở hợp đồng này và quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 9**

**VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã thỏa thuận trên, không được đơn phương thay đổi hoặc hủy bỏ hợp đồng, bên nào không thực hiện hoặc đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng mà không có lý do chính đáng thì sẽ bị phạt ………… % giá trị phần nghĩa vụ của hợp đồng bị vi phạm.

**ĐIỀU 10**

**CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN**

Hợp đồng này được chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Khi hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng.

- Khi bên A đã hoàn thành công việc môi giới bất động sản.

- Khi một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng hoặc một trong hai bên vi phạm nghiêm trọng sự thoat thuận ở hợp đồng này.

**ĐIỀU 11**

**PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có vấn đề phát sinh cần giải quyết thì hai bên tiến hành thỏa thuận và thống nhất giải quyết kịp thời, hợp tình và hợp lý. Trường hợp không thỏa thuận được thì mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Thương mại Quốc tế BIGBOSS (BBIAC) theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung tâm này.

**ĐIỀU 12**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI**

- Hai Bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản trong Hợp đồng này. Mọi điều chỉnh, bổ sung về nội dung của Hợp đồng này (nếu có) phải được làm thành văn bản và có sự đồng ý của cả hai Bên.

- Bên A cam kết có đầy đủ tư cách hoạt động môi giới kinh doanh bất động sản theo luật định.

- Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ một bản, có giá trị pháp lý kể từ ngày ký./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A** | **BÊN B** |