

HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
Số: ____/202__/OMRE/HDMG/TMDT/SGDBDS/241116

KHÁCH HÀNG:

ÔNG/BÀ: _____

Quốc tịch : ☐ Việt Nam ☐ khác:¹ _____
(*nêu tất cả các quốc tịch*)
Ngày sinh : _____
CMND/CCCD/Hộ chiếu : số _____ cấp ngày _____
cấp bởi _____
Nơi đăng ký thường trú : _____
Nơi ở hiện tại/Địa chỉ liên hệ : _____
Điện thoại : _____ Email: _____
Nghề nghiệp : _____ Chức vụ: _____
Văn bản ủy quyền² : _____
(*đính kèm, nếu có*)

Sau đây gọi tắt là “**Khách Hàng**” hoặc “**Bên Bán**”

VÀ

BÊN MÔI GIỚI:

ÔNG/BÀ: _____

CMND/CCCD/Hộ chiếu : số _____ cấp ngày _____
cấp bởi _____
Ngày sinh : _____
Địa chỉ thường trú : _____
Địa chỉ liên hệ : _____
Điện thoại : _____ Email: _____
Chứng chỉ môi giới BDS : số _____ cấp ngày _____
cấp bởi _____
Tài khoản : số _____
Chủ tài khoản: _____
tại _____

Sau đây gọi tắt là “**Bên Môi Giới**”

VÀ

THÔNG TIN SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN:

SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN ONEHOUSING (“SÀN ONEHOUSING”)

Tên doanh nghiệp sở hữu : CÔNG TY CỔ PHẦN ONE MOUNT REAL ESTATE - SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN
Đăng ký kinh doanh số : 0109178175
Địa chỉ trụ sở : Tầng 1, Tòa văn phòng T26, KĐT Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại : 1800646466 – Email: dichvukhachhang@onehousing.vn
Thông tin tài khoản : Chủ tài khoản: CONG TY CO PHAN ONE MOUNT REAL ESTATE - SAN GIAO DICH BAT DONG SAN
Số tài khoản: 19033995588060
Tại: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

(Sau đây gọi tắt là “**Công Ty**” hoặc “**OneHousing**”)

¹ Điền rõ quốc tịch khác của khách hàng (nếu có).

² Trong trường hợp khách hàng ký hợp đồng với Công Ty với tư cách là người đại diện theo ủy quyền thì điền thông tin giấy ủy quyền và đính kèm hợp đồng giấy ủy quyền hợp pháp.

XÉT RẰNG:

- A.** Bên Môi Giới là cá nhân đang hành nghề tại Sàn One Housing thuộc Công Ty Cổ phần One Mount Real Estate - Sàn Giao Dịch Bất Động Sản.
- B.** Khách Hàng mong muốn tìm kiếm tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua bất động sản phù hợp và được hỗ trợ thực hiện các thủ tục, công việc liên quan đến giao dịch mua bán.

DO VẬY, bằng Hợp đồng môi giới bất động sản này (sau đây gọi tắt là “**Hợp Đồng**”), Các Bên thống nhất các nội dung sau:

1. THỎA THUẬN MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

1.1. Khách Hàng xác nhận chỉ định Bên Môi Giới thực hiện các công việc sau:

- (a) Tìm kiếm các tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua bất động sản, nhà ở (gọi tắt là “**Bên Mua**”) phù hợp với yêu cầu bán, chuyển nhượng/chuyển giao Tài Sản của Khách Hàng như sau:³

- Loại bất động sản: _____ Mã căn/số nhà: _____
- Dự án: _____
- Hợp đồng mua bán⁴ số _____ ngày _____
- Thửa đất số: _____ Tờ bản đồ số: _____
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (GCN) số: _____ do _____ cấp ngày _____
- Địa chỉ trên GCN: _____
- Địa chỉ theo hiện trạng thực tế: _____
- Giá chào bán lần đầu : _____
(Bằng chữ: _____)
- (Giá chào bán thay đổi theo xác nhận của Khách Hàng qua email/điện thoại tại từng thời điểm).
- Thông tin khác: _____

(bất động sản có thông tin nêu trên được gọi tắt là “**Tài Sản**”).

- (b) Cung cấp các thông tin, hỗ trợ cho Bên Mua và Bên Bán trong việc đàm phán và ký kết (i) thỏa thuận đặt cọc đảm bảo giao dịch chuyển nhượng, chuyển giao quyền nghĩa vụ liên quan đến Tài Sản hoặc văn bản tương tự (gọi chung là “**Thỏa Thuận Đặt Cọc**”); và (ii) hợp đồng chuyển nhượng Tài Sản/văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán Tài Sản hoặc hình thức văn bản khác chuyển giao quyền và nghĩa vụ liên quan đến Tài Sản giữa Khách Hàng và Bên Mua (gọi chung là “**Hợp Đồng Chuyển Nhượng**”).

1.2. Khách Hàng đồng ý thanh toán khoản hoa hồng môi giới (đã bao gồm thuế GTGT) là _____

(Bằng chữ: _____)

(“**Phí Dịch Vụ BĐS**”).⁵ Phí Dịch Vụ BĐS sẽ được Khách Hàng thanh toán chuyển khoản cho OneHousing ngay khi Khách Hàng và Bên Mua do Bên Môi Giới giới thiệu (trao đổi trực tiếp hoặc bằng văn bản) hoặc bất kỳ tổ chức/cá nhân nào được Bên Mua nói trên chỉ định/giới thiệu ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng.

1.3. Khách Hàng tạm ứng một phần Phí Dịch Vụ BĐS tương đương với 50% giá trị khoản đặt cọc của Bên Mua ngay sau khi Khách Hàng và Bên Mua ký Thỏa Thuận Đặt Cọc nhưng đảm bảo không vượt quá 50% Phí Dịch Vụ BĐS. Nếu sau khi Khách Hàng và Bên Mua do Bên Môi Giới giới thiệu đã ký kết Thỏa Thuận Đặt Cọc đảm bảo việc ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng mà Khách Hàng và/hoặc Bên Mua nói trên từ chối ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng, Khách Hàng có trách nhiệm thanh toán thù lao môi giới tương đương với 50% giá trị khoản đặt cọc quy định tại Thỏa Thuận Đặt Cọc và được cân trừ với khoản tạm ứng Phí Dịch Vụ BĐS nêu trên.

1.4. Thời hạn môi giới là: kể từ ngày có hiệu lực của Hợp Đồng này cho đến khi Khách Hàng chuyển nhượng Tài Sản cho Bên Mua theo quy định pháp luật (“**Thời Hạn**”).

1.5. Bất cứ khoản thanh toán nào của Khách Hàng chuyển khoản cho Công Ty được thực hiện thông qua số tài khoản tại phần đầu của Hợp Đồng hoặc theo thông báo của Công Ty tại từng thời điểm.

³ Hoàn thiện thông tin theo hợp đồng mua bán/giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khách hàng.

⁴ Áp dụng với bất động sản trong các dự án bất động sản và văn chưa nộp hồ sơ xin cấp GCN.

⁵ Hoàn thiện thông tin theo chính sách/p/hệ duyệt.

- 1.6. Bên Môi Giới và Khách Hàng đồng ý rằng giao dịch môi giới được thực hiện thông qua Sàn OneHousing. Theo đó, OneHousing có quyền và trách nhiệm:
- (a) Xác nhận giao dịch thông qua Sàn OneHousing;
 - (b) Hỗ trợ Các Bên ký kết Hợp Đồng thông qua phương thức điện tử hoặc các phương thức khác theo thỏa thuận;
 - (c) Nhận khoản thanh toán Phí Dịch Vụ BĐS và thanh toán cho Bên Môi Giới bao gồm nhưng không giới hạn các khoản thù lao, hoa hồng môi giới theo thỏa thuận;
 - (d) Được quyền chỉ định bên môi giới mới kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên Môi Giới với Khách Hàng theo Hợp Đồng này để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của Khách Hàng được xuyên suốt trong trường hợp chấm dứt hợp đồng dịch vụ đã ký kết giữa Công Ty và Bên Môi Giới. Công Ty sẽ thông báo tới Khách Hàng, hướng dẫn, và hỗ trợ Khách Hàng các thủ tục cần thiết theo các quy định của Công Ty, chính sách của Sàn OneHousing tại từng thời điểm và/hoặc thay mặt Bên Môi Giới gửi các thông báo và trao đổi khác được đưa ra hoặc thực hiện theo Hợp Đồng Môi Giới tới Khách Hàng;
 - (e) Các trách nhiệm khác liên quan đến nội dung hoạt động của Sàn OneHousing phục vụ cho mục đích công việc nêu tại điểm (a), (b), (c) và (d) tại Điều này.

2. KHÁCH HÀNG VÀ BÊN MÔI GIỚI HIỂU VÀ ĐỒNG Ý RẰNG:

- 2.1. Khách Hàng cam kết không xin và nhận thông tin của Bên Mua do Bên Môi Giới giới thiệu để liên lạc và giao dịch trực tiếp trong mọi trường hợp mà không có sự đồng ý của Bên Môi Giới và phải thông báo cho Bên Môi Giới trước ít nhất 3 tiếng trước khi sắp xếp lịch hẹn đàm phán, đặt cọc, giao dịch với Bên Mua.
- 2.2. Khách Hàng thực hiện kê khai và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, trung thực và chính xác đối với thông tin nhận biết khách hàng theo quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền như đính kèm tại Phụ lục 01.
- 2.3. Hợp Đồng này có thể được xác lập (và/hoặc sửa đổi, bổ sung, nếu có) bởi Bên Môi Giới và Khách Hàng bằng hình thức ký kết trực tiếp hoặc hình thức điện tử trên Sàn OneHousing thông qua việc Khách Hàng và Bên Môi Giới đồng ý và nhập Mã bảo mật OTP để xác nhận.
- 2.4. Mã bảo mật OTP (OTP – One time password): là mật khẩu dùng một lần được hệ thống của Công Ty/đối tác của Công Ty gửi cho Khách Hàng và Bên Môi Giới thông qua tin nhắn/email hoặc hình thức trao đổi thông tin khác theo quy định của Công Ty từng thời kỳ đến số điện thoại/email/phương thức trao đổi thông tin khác tương ứng mà Khách Hàng và Bên Môi Giới cung cấp cho Công Ty khi sử dụng Dịch Vụ Sàn TMDT, để xác nhận việc Khách Hàng và Bên Môi Giới đã đọc, hiểu rõ và đồng ý với toàn bộ nội dung Hợp Đồng này. Khách Hàng và Bên Môi Giới có trách nhiệm bảo mật Mã bảo mật OTP; đồng ý tự chịu trách nhiệm đối với các rủi ro và thiệt hại có thể xảy ra cho Khách Hàng và Bên Môi Giới trong quá trình sử dụng Mã bảo mật OTP hoặc những rủi ro/thiệt hại khi thông tin Mã bảo mật OTP không còn được bảo mật nếu lỗi không phát sinh từ Công Ty.
- 2.5. Bằng việc ký xác nhận dưới đây hoặc bằng việc nhập và xác nhận Mã bảo mật OTP trên hệ thống Sàn OneHousing của Công Ty, KHÁCH HÀNG, BÊN MÔI GIỚI XÁC NHẬN ĐÃ ĐỌC, HIỂU, ĐỒNG Ý VỚI CÁC NỘI DUNG NÊU TẠI HỢP ĐỒNG VÀ ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CHUNG được đăng tải trên trang điện tử của Công Ty tại đường link <https://onehousing.vn/dieu-khoan-dich-vu-moi-gioi-ban-tai-san-sale-agent> (“**ĐKĐKC**”). Trường hợp vì bất cứ lý do gì mà việc xác nhận qua phương thức xác nhận Mã bảo mật OTP quy định tại Hợp Đồng này được coi là chưa phù hợp thì Các Bên có trách nhiệm hoàn thành thủ tục ký kết bằng văn bản theo quy định của pháp luật Việt Nam. Tuy nhiên để tránh hiểu lầm, Hợp Đồng vẫn có giá trị ràng buộc Các Bên và Các Bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng này.
- 2.6. Công Ty và Công ty Cổ phần One Mount Group (“**OM**”) được sử dụng, chia sẻ, lưu trữ và xử lý các thông tin, tài liệu, giao dịch do Bên Môi Giới/Khách Hàng cung cấp/thực hiện (gọi chung là “**dữ liệu cá nhân**” hoặc “**Thông Tin Người Dùng**”) cho mục đích:
- ☐ Thực hiện các hoạt động cần thiết để đảm bảo việc thực hiện Hợp Đồng và/hoặc cung ứng/sử dụng sản phẩm, dịch vụ của Công Ty/OM; và
 - ☐ Tư vấn, giới thiệu, quảng cáo cho Khách Hàng những sản phẩm, dịch vụ, các chương trình khuyến mại, ưu đãi, hỗ trợ Khách Hàng của Công Ty/OM hoặc của đối tác của Công Ty/OM; và
 - ☐ Thực hiện các hoạt động khác để duy trì, cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ của Công Ty/OM.
- (Khách Hàng đánh dấu X vào ô vuông trước các mục đích để thể hiện sự đồng ý với một hoặc nhiều mục đích nêu trên).
- Ngoại trừ phần mục đích xử lý dữ liệu đã được đồng ý như trên, bằng việc ký kết Hợp Đồng này, Khách Hàng đồng ý rằng việc sử dụng, chia sẻ, lưu trữ và xử lý dữ liệu sẽ tuân thủ theo đúng Chính sách bảo vệ và xử lý dữ liệu của Công Ty tại từng thời điểm được đăng tải tại đường link: <https://onehousing.vn/chinh-sach-bao-ve-va-xu-ly-du-lieu>.
- 2.7. Hợp Đồng này, bao gồm cả ĐKĐKC, các Phụ lục và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng (nếu có) cấu thành toàn bộ thỏa thuận giữa Các Bên và thay thế mọi thỏa thuận và cam kết trước đây, cả bằng văn bản và bằng lời nói, giữa Các Bên liên quan đến đối tượng của Hợp Đồng này.

2.8. Hợp Đồng này và ĐKĐKC tạo thành Hợp Đồng có hiệu lực ràng buộc Các Bên kể từ ngày _____.

Được chấp thuận bởi:

BÊN MÔI GIỚI

KHÁCH HÀNG

XÁC NHẬN BỞI SÀN ONEHOUSING

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE MOUNT REAL ESTATE – SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

PHỤ LỤC 01
PHIẾU THÔNG TIN KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN
(Đính kèm Hợp Đồng Môi Giới Bất Động Sản số _____)

I – THÔNG TIN KHÁC CỦA KHÁCH HÀNG NƯỚC NGOÀI, KHÁCH HÀNG CÓ NHIỀU QUỐC TỊCH:

- ☐ **CÓ** (vui lòng điền đầy đủ thông tin dưới đây) ☐ **không** (vui lòng bỏ qua các thông tin dưới đây)
1. ☐ Thị thực (Visa) ☐ Giấy tờ chứng minh được miễn thị thực
Số: _____ Ngày cấp: _____ Ngày hết hạn: _____
2. Thông tin định danh do cơ quan có thẩm quyền nước ngoài cấp:⁶
Số: _____ Ngày cấp: _____
Nơi cấp: _____
3. Số giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế của người không quốc tịch (nếu có): _____
4. Địa chỉ cư trú ở nước ngoài/quốc gia mang quốc tịch: _____
5. Địa chỉ đăng ký cư trú ở Việt Nam: ⁷ _____

II – THÔNG TIN TỔ CHỨC/CÁ NHÂN ỦY THÁC, ỦY QUYỀN CHO KHÁCH HÀNG:

- ☐ **CÓ** (vui lòng điền đầy đủ thông tin dưới đây) ☐ **không** (vui lòng bỏ qua các thông tin dưới đây)
1. Tên của tổ chức, cá nhân ủy thác, ủy quyền (nếu có): _____
2. Ngày, tháng, năm của văn bản ủy thác, ủy quyền: _____
3. Nội dung ủy thác, ủy quyền bao gồm giá trị tiền, tài sản được ủy thác, ủy quyền thực hiện giao dịch: _____
4. Quốc gia của tổ chức, cá nhân ủy thác, ủy quyền được thiết lập và chịu sự điều chỉnh của pháp luật: _____
5. Số định danh của ủy thác, ủy quyền do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (nếu có): _____
6. Thông tin định danh người hưởng lợi và thông tin của cá nhân, tổ chức có liên quan (nếu có):⁸ _____

III - CHỦ SỞ HỮU HƯỞNG LỢI:⁹

- ☐ **CÓ** (vui lòng điền đầy đủ thông tin dưới đây) ☐ **không** (vui lòng bỏ qua các thông tin dưới đây)
- Chủ sở hữu hưởng lợi là: (i) Cá nhân có quyền sở hữu trên thực tế một hoặc một số tài sản, có quyền chi phối khách hàng thực hiện giao dịch liên quan đến tài sản cho cá nhân này; (ii) Cá nhân có quyền chi phối một pháp nhân hoặc một thỏa thuận pháp lý.
(Tiêu chí xác định chủ sở hữu hưởng lợi: Cá nhân thiết lập giao dịch và thực tế chi phối giao dịch giữa Khách Hàng và Công Ty).

Thông tin chủ sở hữu hưởng lợi:

1. Họ và tên: _____
2. Ngày, tháng, năm sinh: _____
3. Số điện thoại liên hệ tại Việt Nam: _____
4. Quốc tịch: ☐ Việt Nam ☐ Quốc tịch khác: _____ ☐ Không quốc tịch
Quốc tịch thứ hai: ☐ Không ☐ Có (ghi rõ): _____
5. Giấy tờ cá nhân: ☐ CMND ☐ CCCD ☐ Số định danh cá nhân ☐ Hộ chiếu
5.1. Số CMND/CCCD/Số định danh cá nhân/Hộ chiếu: _____
5.2. Ngày cấp: _____
5.3. Nơi cấp: _____
6. ☐ Thị thực (Visa) ☐ Giấy tờ chứng minh được miễn thị thực
6.1. Số: _____
6.2. Ngày cấp: _____
6.3. Ngày hết hạn: _____
7. Thông tin định danh do cơ quan có thẩm quyền nước ngoài cấp:¹⁰
7.1. Số: _____
7.2. Ngày cấp: _____
7.3. Nơi cấp: _____
8. Số giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế của người không quốc tịch (nếu có): _____
9. Nơi đăng ký thường trú:¹¹ _____
10. Nơi ở hiện tại (Chỉ kê khai nếu khác nơi thường trú): _____
11. Địa chỉ cư trú ở nước ngoài/quốc gia mang quốc tịch (bao gồm cả Quốc tịch thứ hai, nếu có): _____
12. Địa chỉ đăng ký cư trú ở Việt Nam: ¹² _____
13. Nghề nghiệp: _____
14. Chức vụ: _____

⁶ Chỉ điền thông tin đối với trường hợp khách hàng có quốc tịch nước ngoài không cư trú tại Việt Nam mà không có thông tin hộ chiếu.

⁷ Chỉ điền thông tin đối với Khách hàng là người không quốc tịch hoặc người có quốc tịch nước ngoài cư trú tại Việt Nam.

⁸ Điền các thông tin chi tiết theo hướng dẫn của Công Ty.

⁹ Điền các thông tin chi tiết của chủ sở hữu hưởng lợi bên dưới trong trường hợp chủ sở hữu hưởng lợi KHÁC với Khách hàng.

¹⁰ Chỉ điền thông tin đối với trường hợp khách hàng có quốc tịch nước ngoài không cư trú tại Việt Nam mà không có thông tin hộ chiếu.

¹¹ Chỉ điền thông tin đối với Khách hàng có quốc tịch Việt Nam.

¹² Chỉ điền thông tin đối với Khách hàng là người không quốc tịch hoặc người có quốc tịch nước ngoài cư trú tại Việt Nam.