

HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Số: ____/202__ /HDMG/SAN/241125

KHÁCH HÀNG/BÊN BÁN:**ÔNG/BÀ** : _____ Ngày sinh: ____ / ____ / ____Quốc tịch (nếu tất cả các quốc tịch) : ☐ Việt Nam ☐ khác¹: _____CMND/CCCD/Hộ chiếu số : _____ cấp ngày _____
tại _____

Nơi thường trú : _____

Nơi ở hiện tại/Địa chỉ liên hệ : _____

Điện thoại : _____ Email²: _____Văn bản ủy quyền³ : _____ ngày _____

(đính kèm) Giữa ông/bà _____ và ông/bà _____

VÀ**BÊN MÔI GIỚI****ÔNG/BÀ** : _____ Ngày sinh: ____ / ____ / ____

CCCD số : _____ cấp ngày _____ cấp bởi _____

Địa chỉ thường trú : _____

Địa chỉ liên hệ : _____

Điện thoại : _____ Email: _____

Chứng chỉ môi giới BĐS số : _____ cấp ngày _____ cấp bởi _____

Tài khoản số : _____ Chủ tài khoản: _____

tại _____

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:

- Loại bất động sản: _____ Mã căn/số nhà: _____
- Dự án: _____
- Hợp đồng mua bán 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 số: _____

¹ Điền rõ quốc tịch khác của khách hàng (nếu có)² Bỏ trống nếu khách hàng không có email³ 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

do _____

cấp ngày _____

– Địa chỉ ghi 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, phí liên quan) là

Bằng chữ: _____

(“**Hoa Hồng Môi Giới**”). Hoa Hồng Môi Giới sẽ được Khách Hàng thanh toán 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 Hoa Hồng Môi Giới 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% Hoa Hồng Môi Giới. 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 căn trừ với khoản tạm ứng Hoa Hồng Môi Giới 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**”).

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. Bất kỳ thay đổi nào liên quan đến Hợp Đồng sẽ có hiệu lực áp dụng nếu được Các Bên thỏa thuận và xác nhận bằng một trong các hình thức (i) qua email hoặc (iii) bằng văn bản trực tiếp, trừ trường hợp có quy định khác đi tại Hợp Đồng này.
- 2.3. Bằng việc ký xác nhận dưới đây, 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 kèm theo Hợp Đồng này.
- 2.4. Hợp Đồng này và Điều Khoản Và Điều Kiện Chung tạo thành Hợp Đồng có hiệu lực ràng buộc Các Bên kể từ ngày ____/____/____.

Được chấp thuận bởi:

BÊN MÔI GIỚI
(Ký, ghi rõ họ tên)

KHÁCH HÀNG
(Ký, ghi rõ họ tên)

HƯỚNG DẪN LẬP

MẪU HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

(Bỏ trang này, không ký kèm Hợp Đồng Môi Giới Bất Động Sản)

1. Áp dụng cho trường hợp:

- Luồng môi giới thứ cấp;
- Khách Hàng và Bên Môi Giới ký kết hợp đồng, không thông qua Công Ty.

2. Hoàn thiện đầy đủ thông tin theo đúng phê duyệt.

3. Cho Khách hàng ký nháy tất cả các trang, bao gồm cả phụ lục (nếu có). Trường hợp Khách hàng có vợ/chồng cùng đứng tên sở hữu thì cần cả hai vợ chồng ký văn bản.

4. Điều khoản và điều kiện chung áp dụng cho dịch vụ môi giới: in và đóng dấu cùng Hợp Đồng.

5. Các thông tin điền trong Hợp Đồng

5.1. Phần thông tin Khách hàng:

- Điền đầy đủ các trường thông tin đang để trống.
- Điền rõ quốc tịch khác của Khách hàng (nếu có)
- Trường hợp Khách hàng ký hợp đồng với Bên Môi Giới 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.

5.2. Thông tin Hợp Đồng

- Điều 1.1. Hoàn thiện thông tin theo Hợp đồng mua bán/giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khách hàng.
- Điều 1.2. Hoàn thiện thông tin theo chính sách/phê duyệt và thỏa thuận với Khách hàng.
- Điều 2.4. Điền ngày/tháng/năm hiệu lực của Hợp Đồng theo thống nhất của Các Bên để xác định thời điểm có hiệu lực của Hợp Đồng.