

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

..., ngày...tháng...năm.....

HỢP ĐỒNG KÝ GỬI NHÀ ĐẤT

Số: .../.....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản 2014;
- Căn cứ Thông tư 11/2015/TT-BXD quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của giao dịch bất động sản;
- Căn cứ các quy định liên quan;
- Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm tại địa chỉ

.....

Chúng tôi gồm:

1. BÊN A: Bên nhận ký gửi (Cá nhân hoặc doanh nghiệp)

Ông/Bà :

CCCD số:

Địa chỉ:

Đại diện là Ông:

Chức vụ:.....

Sinh ngày:

Quốc tịch:.....

CCCD số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Địa chỉ hiện tại:.....

Số điện thoại liên hệ:

Email:.....

2. BÊN B: Bên ký gửi

Ông/ Bà: Giới tính:

Sinh ngày: Dân tộc:..... Quốc tịch:

CCCD số:.....

Ngày cấp: Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Địa chỉ hiện tại:

Số điện thoại liên hệ: Email:

Sau khi bàn bạc, chúng tôi đã thống nhất thành lập hợp đồng ký gửi nhà đất (từ giờ gọi tắt là “*hợp đồng*”) với những nội dung cơ bản sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG

Bên A là đơn vị cung cấp dịch vụ môi giới nhà đất và bên B có nhu cầu sử dụng dịch vụ này để

Do đó, hai bên đã thống nhất ký kết hợp đồng với những thoả thuận sau:

Loại bất động sản:.....

2.Địa chỉ:.....

Thửa đất số:..... Tờ bản đồ số:

4. Diện tích: Diện tích xây dựng:

5. Diện tích sử dụng:

6. Hiện trạng:

7. Mô tả chi tiết:

8. Mục đích ký gửi:

ĐIỀU 2: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

Hai bên nhất trí về thỏa thuận thời hạn hợp đồng như sau:

1. Ngày ký kết hợp đồng: .../.../.....
2. Ngày kết thúc thời hạn hợp đồng:/..../.....
3. Tổng thời gian thực hiện hợp đồng (tính bằng ngày):
.....
4. Trong trường hợp muốn tiếp tục kéo dài hợp đồng, trước khi kết thúc thời hạn hợp đồng ít nhất là 15 ngày thì các bên tham gia hợp đồng phải tiến hành thương thảo việc kéo dài hợp đồng và đi đến ký kết.

ĐIỀU 3: GIÁ TRỊ KÝ GỬI

- 1/ Bên B đồng ý giá ký gửi Bất động sản nêu trên là
.....
(Bằng chữ: đồng).

2/ Trong quá trình thực hiện hợp đồng, giá trị ký gửi đã được thỏa thuận kỹ và sẽ không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng.

ĐIỀU 4: CHI PHÍ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Bên B đồng ý thanh toán cho bên A khoản tiền phí môi giới nhà đất là:
.....
(Bằng chữ:).

2. Số tiền dịch vụ này không bao gồm các chi phí liên quan khác phát sinh ngoài dịch vụ môi giới tư vấn mua/bán Bất động sản mà bên A thực hiện.

* Số tiền chênh lệch so với giá ký gửi ở Điều 3 nêu trên, bên A được hưởng 50%.

* Phí môi giới và số tiền chênh lệch được Bên B thanh toán cho Bên A một lần ngày thời điểm bên B nhận đủ tiền từ khách hàng của bên A.

* Trong trường hợp khách hàng đã đặt cọc mà chịu mất cọc thì bên B sẽ chịu 50% số tiền chênh lệch (sau khi trừ đi khoản tiền phí môi giới cho Bên A) và thanh toán cho bên A trong vòng 24 giờ kể từ khi khách hàng thông báo và được sự xác nhận của bên B.

3. Phương thức thanh toán: Bên B sẽ thanh toán cho bên A khoản tiền phí môi giới (đã thỏa thuận ở điều 4) bằng tiền mặt/ chuyển khoản sau khi bên B nhận đủ tiền từ khách hàng của bên A.

4. Tài khoản ngân hàng của bên A (nếu cần):

Số tài khoản:

Ngân hàng:

Chi nhánh:

Chủ tài khoản:

ĐIỀU 5: QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

1. Quyền lợi của bên A:

- Yêu cầu bên B cung cấp hồ sơ, thông tin, tài liệu liên quan đến bất động sản.
- Được nhận đầy đủ và đúng hạn khoản tiền phí môi giới theo thỏa thuận ở Điều 4 hợp đồng.
- Được nhận 50% trên số tiền chênh lệch khi khách hàng bên A chấp nhận mất cọc hoặc khi khách hàng bị mất cọc do vi phạm cam kết.
- Thuê tổ chức, cá nhân môi giới khác thực hiện công việc môi giới mua – bán bất động sản trong phạm vi hợp đồng ký gửi bất động sản nêu trên với Bên B nhưng phải chịu trách nhiệm trước Bên B về kết quả môi giới.

2. Nghĩa vụ của bên A:

- Thực hiện công việc trong hợp đồng này theo đúng thỏa thuận cũng như quy định của pháp luật.
- 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.
- Chịu mọi chi phí liên quan đến phạm vi công việc mà mình thực hiện.

ĐIỀU 6: QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. Quyền lợi của bên B:

- Không chịu bất kỳ chi phí nào khác cho bên A ngoài các khoản phí đã nêu ở Điều 4 của hợp đồng này
- Được nhận khoản tiền đầy đủ và đúng hạn theo thỏa thuận tại Điều 3 hợp đồng.
- Được nhận thông tin kịp thời về tình trạng giao dịch với khách hàng của bên A.

2. Nghĩa vụ của bên B:

- Cung cấp đầy đủ và kịp thời cho bên A những giấy tờ liên quan đến bất động sản ký gửi.
- Không thay đổi giá ký gửi trong suốt thời gian của hợp đồng này.
- Ký hợp đồng mua/bán bất động sản nêu trên với khách hàng do bên A giới thiệu.
- Hợp tác với bên A trong quá trình thực hiện hợp đồng này.
- Đảm bảo thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Bên A khoản tiền đã thỏa thuận ở Điều 4 của hợp đồng này.

ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Các bên thỏa thuận các trường hợp chấm dứt hợp đồng như sau :

1. Các bên hoàn thành trách nhiệm của mình và không có thỏa thuận khác.
2. Một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hợp đồng tại Điều 2 của hợp đồng. Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng sẽ phải bồi thường thiệt hại cho bên còn lại 1% giá trị Bất động sản ký gửi nêu ở điều 3 hợp đồng.

ĐIỀU 8: MỨC PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG

1. Trong trường hợp một trong hai bên vi phạm hợp đồng thì bên còn lại có các quyền yêu cầu bồi thường và được bên vi phạm bồi thường thiệt hại thực tế phát sinh trực tiếp bởi hành vi vi phạm.
2. Trong trường hợp bên B chậm trả tiền quá 03 ngày so với thời hạn thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng này thì phải trả cả tiền lãi của khoản tiền chậm trả cho bên A cụ thể 2,5%/tháng trên khoản tiền chậm trả.
3. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, nếu bên B giao tài sản ký gửi cho thêm bất kỳ 1 bên nào khác mà không được sự đồng ý của bên A thì giao dịch thành công dù với trung gian nào, bên B phải trả cho bên A khoản tiền phạt tương đương với 1% giá trị ký gửi đã nêu ở điều 3 hợp đồng.

ĐIỀU 9: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

1. Trong trường hợp phát sinh tranh chấp, hai bên ưu tiên áp dụng giải quyết thông qua trao đổi, thương lượng, hòa giải.
2. Nếu sau hòa giải, hai bên vẫn không thể thỏa thuận thì một bên hoặc cả hai bên có quyền đưa vấn đề tranh chấp ra Tòa án khu vực có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG

1. Hợp đồng này được hiểu và chịu sự điều chỉnh của Pháp luật nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
2. Hợp đồng có hiệu lực bắt đầu từ thời điểm các bên ký kết.
3. Các bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản và nghĩa vụ đã nêu trong hợp đồng trên cơ sở tôn trọng pháp luật Nhà nước.
4. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có gì vướng mắc, hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc thống nhất và tìm biện pháp giải quyết trên tinh thần hợp tác tương trợ, giúp đỡ lẫn nhau. Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng này đều phải được làm bằng văn bản và có chữ ký của hai bên. Các phụ lục là phần không tách rời của hợp đồng.
5. Hợp đồng này gồm 04 trang được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

Hai bên đã cùng nhau đọc lại hợp đồng, thống nhất với nội dung trên và đồng ý ký tên./.

CHỮ KÝ CÁC BÊN

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN B

(Ký, ghi rõ họ tên)