

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số:/HĐMG-HTN-...

..., ngày ... tháng ... năm 2025

HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI CHO THUÊ NHÀ

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 cùng các văn bản hướng dẫn;
- Luật Nhà ở năm 2023 (về hợp đồng thuê nhà ở)
- Nhu cầu và thỏa thuận giữa các bên.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2025, tại, chúng tôi gồm có:

BÊN A (BÊN ỦY THÁC / CHỦ NHÀ CẦN CHO THUÊ)

- Họ và tên / Tên tổ chức:
- Địa chỉ:
- Số CMND/CCCD (hoặc ĐKKD nếu tổ chức): cấp ngày ...
tại
- Điện thoại: Email:
- Đại diện (nếu là tổ chức): Ông/Bà – Chức vụ:
.....

BÊN B (BÊN MÔI GIỚI)

- Tên doanh nghiệp / cá nhân:
- Địa chỉ:

- Giấy CNĐKDN / Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số: cấp ngày ... tại
- Điện thoại: Email:
- Đại diện: Ông/Bà – Chức vụ:

(Hai bên sau đây gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “Các Bên”)

Điều 1. Nội dung môi giới

1. Bên A ủy thác cho Bên B thực hiện dịch vụ môi giới giúp Bên A thuê nhà như sau:
 - Đối tượng nhà:
 - Địa chỉ:
 - Diện tích: m²
 - Tình trạng pháp lý: (ví dụ: đã có giấy tờ quyền sử dụng, chưa thể chấp...)
 - Giá thuê dự kiến: VNĐ/tháng (bằng chữ:)
 - Thời hạn cho thuê dự kiến: tháng/năm.
2. Bên B có trách nhiệm: tìm kiếm & giới thiệu khách thuê phù hợp; hỗ trợ hai bên trong việc đàm phán, ký kết hợp đồng thuê nhà chính thức; cung cấp thông tin trung thực, minh bạch; bảo mật thông tin về giao dịch.

Điều 2. Thời hạn hợp đồng

Hợp đồng có hiệu lực từ ngày .../.../2025 đến hết ngày .../.../202..., hoặc đến khi Các Bên hoàn thành xong việc ký kết hợp đồng thuê với khách thuê do Bên B giới thiệu (tùy điều kiện nào đến trước).

Nếu Các Bên muốn gia hạn hợp đồng, phải có thỏa thuận bằng văn bản trước khi hết hạn.

Điều 3. Phí môi giới & phương thức thanh toán

1. Mức phí môi giới: ... % (bằng chữ: ... phần trăm) trên giá trị hợp đồng thuê mà Bên A ký với khách thuê do Bên B giới thiệu; **hoặc** số tiền cố định là ... VNĐ (bằng chữ: ... đồng chẵn).
2. Thanh toán được thực hiện như sau:
 - Bên A thanh toán cho Bên B trong vòng ... (ví dụ: 05) ngày kể từ khi Hợp đồng thuê nhà chính thức được ký kết và có hiệu lực.
3. Phương thức thanh toán: Bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên B:
 - Số tài khoản:
 - Ngân hàng:
Hoặc thanh toán tiền mặt nếu Các Bên đồng thuận và phù hợp pháp luật.
4. Chi phí quảng cáo, tiếp khách, đi lại, tư vấn pháp lý... (nếu có) do bên nào chịu sẽ được quy định tại Phụ lục đính kèm (nếu có).

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ các bên

Bên A:

- Cung cấp đầy đủ và trung thực thông tin, giấy tờ liên quan đến nhà cho thuê.
- Hợp tác với Bên B trong việc dẫn khách, cung cấp hồ sơ, thông tin cần thiết.
- Thanh toán phí môi giới đúng hạn và đầy đủ theo thỏa thuận.
- Có quyền từ chối khách thuê nếu khách không đáp ứng điều kiện hợp lý hoặc như đã thỏa thuận.

Bên B:

- Tìm kiếm, giới thiệu khách thuê phù hợp với yêu cầu của Bên A.

- Hỗ trợ Bên A và khách thuê trong việc đàm phán, soạn thảo hợp đồng thuê (nếu được yêu cầu).
- Giữ bí mật thông tin về Bên A, khách thuê và giao dịch.
- Hưởng phí môi giới khi khách thuê do mình giới thiệu ký hợp đồng với Bên A.
- Không được tự nhận tiền thuê thay Bên A, không được nhân danh Bên A để ký hợp đồng thuê nhà thay nếu không có ủy quyền rõ ràng.

Điều 5. Cam kết độc quyền (nếu có)

(Chỉ được sử dụng nếu Các Bên thỏa thuận “độc quyền”)

Trong thời hạn của hợp đồng này, Bên A cam kết không ký kết hợp đồng môi giới với một bên thứ ba khác đối với cùng nhà cho thuê nêu ở Điều 1. Nếu Bên A vi phạm cam kết này nhưng giao dịch vẫn xảy ra với khách thuê do Bên B giới thiệu hoặc Bên A tự ký, Bên B vẫn có quyền nhận đầy đủ phí môi giới như giao dịch thành công.

Điều 6. Bảo mật thông tin

Hai bên cam kết không tiết lộ thông tin liên quan đến nhà cho thuê, khách thuê hoặc nội dung hợp đồng môi giới cho bên thứ ba nếu không có sự đồng thuận bằng văn bản của bên kia hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 7. Chấm dứt hợp đồng

- Hợp đồng sẽ chấm dứt khi hết thời hạn như tại Điều 2; hoặc khi Các Bên thỏa thuận chấm dứt.
- Một bên có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ và bên không vi phạm thông báo bằng văn bản ít nhất ... ngày (nếu có thỏa thuận).
- Khi hợp đồng chấm dứt, mọi khoản phí môi giới đã đến hạn vẫn phải được thanh toán.

Điều 8. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này sẽ được giải quyết trước tiên bằng thương lượng. Nếu không thương lượng được, tranh chấp sẽ được đưa ra **Tòa án nhân dân có thẩm quyền tại [địa điểm]** để giải quyết theo quy định pháp luật.

Điều 9. Hiệu lực hợp đồng

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Hợp đồng gồm ... trang, được lập thành ... bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ ... bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)