

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

..., ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI CHO THUÊ CĂN HỘ

Số: .../.....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Luật Thương mại 2005;
- 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 vào khả năng và nhu cầu của các bên.

Hôm nay, ngày tháng năm tại địa chỉ Chúng tôi gồm có:

1. Bên A (Bên môi giới)

Tên doanh nghiệp:

Mã số doanh nghiệp/ Mã số thuế:

Số Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu không có mã số doanh nghiệp/ mã số thuế):

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ trụ sở chính:

Người đại diện theo pháp luật:

Chức danh:

Số điện thoại: Email:

Hoặc

Ông/ Bà: Giới tính:

Ngày sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Số CMND/CCCD: Ngày cấp: Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Địa chỉ hiện tại:

Số điện thoại: Email:

2. Bên B (Bên sử dụng dịch vụ môi giới)

Ông/ Bà: Giới tính:

Ngày sinh: Dân tộc: Quốc tịch:

Số CMND/CCCD: Ngày cấp: Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Địa chỉ hiện tại:

Số điện thoại: Email:

Sau khi thoả thuận, chúng tôi đã thống nhất lập hợp đồng môi giới cho thuê căn hộ với các nội dung cơ bản như sau:

Điều 1. Đối tượng hợp đồng

1. Bên A (doanh nghiệp cung cấp dịch vụ môi giới BĐS) và bên B (có nhu cầu sử dụng dịch vụ môi giới BĐS) để ký kết với khách hàng muốn thuê căn hộ. Do đó, hai bên đã thống nhất ký kết hợp đồng môi giới cho thuê căn hộ.

2. Đặc điểm căn hộ

– Thuộc chung cư:

– Phòng: Tầng: Toà:

– Địa chỉ:

– Diện tích sàn:

– Diện tích sử dụng:

– Kết cấu của căn hộ:

– Tiện nghi:

3. Giá cho thuê căn hộ này đã được các bên thỏa thuận trên cơ sở giá do bên B quyết định là: ... đồng/ tháng (Bằng chữ: đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu xét thấy cần thiết các bên điều chỉnh giá bán và phải thỏa thuận bằng văn bản.

4. Mục đích môi giới: cho thuê

5. Các tài liệu và giấy tờ có liên quan:

Điều 2. Thời hạn hợp đồng

1. Hợp đồng được ký kết vào ngày tháng năm

2. Dịch vụ môi giới bắt đầu vào ngày tháng năm

3. Thời hạn hợp đồng kết thúc vào ngày tháng năm

4. Tổng thời gian thực hiện hợp đồng là:

5. Trường hợp hai bên muốn tiếp tục kéo dài thời hạn hợp đồng, trước khi thời hạn hợp đồng kết thúc ít nhất là ngày thì các bên tham gia hợp đồng phải tiến hành thỏa thuận việc kéo dài hợp đồng.

Điều 3. Chi phí và phương thức thanh toán

1. Bên B đồng ý thanh toán tiền phí môi giới cho bên A với số tiền là ... đồng (Bằng chữ: đồng). Trong đó:

– Thù lao môi giới là ... đồng (Bằng chữ: đồng)

– Hoa hồng môi giới là: ... đồng (Bằng chữ: đồng)

2. Số tiền mà bên B thanh toán tiền phí môi giới không bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính phát sinh đối với các bên.

3. Bên B có trách nhiệm kê khai, thanh toán tất cả các loại thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính phát sinh đối với các bên.

4. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho bên A thành ... đợt trong vòng ... ngày kể từ thời điểm giao dịch đã thành công. Trường hợp mà khách hàng đã đặt cọc chấp nhận mất cọc thì bên B sẽ thanh toán cho bên A trong vòng ... ngày kể từ thời điểm xác định khách hàng chấp nhận mất cọc.

5. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản hoặc tiền mặt

Điều 4. Quyền lợi và nghĩa vụ giữa các bên

1. Quyền lợi và nghĩa vụ của bên A:

- Yêu cầu bên B cung cấp hồ sơ, thông tin, tài liệu liên quan đến căn hộ một cách đầy đủ;
- Hưởng hoa hồng và hưởng thù lao môi giới theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng này;
- Được nhận ...% số tiền đặt cọc trong trường hợp khách hàng chấp nhận mất cọc hoặc khi khách hàng bị mất cọc do vi phạm đến cam kết;
- Được nhận đúng hạn và đầy đủ các khoản tiền theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tại Điều 4;
- Các công việc trong hợp đồng này phải được thực hiện theo đúng thỏa thuận và đúng theo quy định của pháp luật;
- Thường xuyên thông báo về tiến độ thực hiện công việc cho bên B biết và cùng với bên B phối hợp để giải quyết các vướng mắc phát sinh thêm trong quá trình thực hiện công việc;
- Chịu tất cả mọi chi phí liên quan đến phạm vi công việc mà mình thực hiện.

2. Quyền lợi và nghĩa vụ của bên B

- Không phải chịu thêm bất kỳ khoản chi phí nào khác cho bên A ngoài các khoản phí đã nêu trong hợp đồng tại Điều 4;
- Được nhận đúng hạn và đầy đủ khoản tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng tại Điều 1;
- Được nhận ...% số tiền đặt cọc trong trường hợp khách hàng chấp nhận mất tiền đặt cọc hoặc khi khách hàng bị mất tiền đặt cọc do vi phạm cam kết;
- Được nhận đầy đủ thông tin về tình trạng giao dịch với khách hàng của bên A một cách kịp thời.
- Cung cấp những giấy tờ liên quan đến căn hộ cho bên A một cách kịp thời và đầy đủ;
- Phải thông báo cho bên A biết khi không còn nhu cầu sử dụng dịch vụ môi giới của bên A hoặc thay đổi giá cho thuê bằng hình thức gửi tin nhắn văn bản hoặc gửi email;

- Ký hợp đồng cho thuê căn hộ nêu trên với khách hàng mà bên A đã giới thiệu;
- Đảm bảo khoản tiền đã thỏa thuận trong hợp đồng tại Điều 3 được thanh toán đầy đủ và đúng hạn.

Điều 5. Chấm dứt hợp đồng

1. Hai bên đã hoàn thành trách nhiệm của mình và không có thỏa thuận nào khác.
2. Theo sự thỏa thuận giữa hai bên.
3. Một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trước khi thời hạn hợp đồng theo Điều 2 của hợp đồng này.
4. Một trong các bên có hành vi vi phạm hợp đồng và không khắc phục hành vi vi phạm đó trong thời hạn kể từ thời điểm nhận được thông báo yêu cầu khắc phục vi phạm bằng văn bản của bên bị vi phạm. Thời hạn do hai bên thỏa thuận, trong trường hợp không thể thỏa thuận thì thời hạn quy định là 60 ngày.

Điều 6. Mức phạt vi phạm hợp đồng

1. Trường hợp nếu một trong hai bên vi phạm hợp đồng thì bên còn lại có các quyền yêu cầu bên vi phạm bồi thường và được bồi thường thiệt hại thực tế phát sinh trực tiếp do hành vi vi phạm.
2. Trường hợp bên B không thanh toán hoặc thanh toán không đủ hoặc thanh toán không đúng phí môi giới cho bên A theo thỏa thuận trong hợp đồng tại Điều 3, thì bên B phải chịu thêm lãi chậm thanh toán trên số tiền và số ngày chậm thanh toán với lãi suất ...%/tháng. Việc chậm thanh toán hoặc thanh toán không đủ này cũng không được vượt quá ...ngày, trường hợp vượt quá ...ngày thì bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng với bên B và phí dịch vụ bên B vẫn phải cho bên A giống như trong trường hợp bên A môi giới thành công.
3. Nếu bên A không tiến hành thực hiện dịch vụ hoặc thực hiện dịch vụ không đúng như đã thỏa thuận trong hợp đồng này thì bên B được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng với bên A mà không cần phải trả bất kỳ khoản phí nào cho bên A, đồng thời bên A phải trả một khoản tiền phạt tương đương với số tiền phí thực hiện dịch vụ cho bên B như quy định trong hợp đồng tại Điều 3.
4. Trường hợp nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng, làm trái với các thỏa thuận trong hợp đồng, thì bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải chịu một khoản tiền phạt tương đương với số tiền phí dịch vụ như quy định trong hợp đồng tại Điều 3.

Điều 7. Giải quyết tranh chấp

1. Trường hợp tranh chấp xảy ra, các bên ưu tiên áp dụng phương thức giải quyết tranh chấp thông qua thỏa thuận, thương lượng, hòa giải.
2. Trường hợp không thể thỏa thuận được thì một trong các bên có quyền đưa vấn đề tranh chấp ra Tòa án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Điều khoản chung

1. Hiệu lực của hợp đồng bắt đầu từ thời điểm các bên ký kết.
2. Các bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã nêu trong hợp đồng này.
3. Hợp đồng này gồm có trang được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý tương đương nhau và mỗi bên giữ 01 bản.

Đại diện Bên A <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>	Đại diện Bên B <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>
---	---