

Mẫu số 1: Hợp đồng môi giới thương mại

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI THƯƠNG MẠI

(Số: /HĐMGTM)

Hôm nay, ngày tháng năm, Tại

.....

Chúng tôi gồm có:

BÊN MÔI GIỚI (BÊN A):

.....

Địa chỉ (Trụ sở chính):

.....

Điện thoại:

.....

Fax:

.....

...

Mã số thuế:

.....

Tài khoản số:

.....

Do ông (bà):

.....

Chức vụ: làm đại diện.

BÊN ĐƯỢC MÔI GIỚI (BÊN B):

.....

Địa chỉ (Trụ sở chính):

.....

Điện thoại:

.....

Fax:

.....

...

Mã số thuế:

.....

Tài khoản số:

.....

Do ông (bà):

.....

Chức vụ: làm đại diện.

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG MÔI GIỚI

1.1. Bên B giao cho Bên A làm trung gian mua/bán hàng hóa (hoặc cung ứng dịch vụ)

.....

2.2. Số đặc định tài sản: của Bên B đặt tại số: , đường , quận (Huyện) , thành phố (Tỉnh):

Giá bán được ấn định: đồng (..... đồng)

2.3. Mô tả về hàng hóa/dịch vụ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ĐIỀU 2: MỨC THÙ LAO VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Bên B đồng ý thanh toán cho Bên A số tiền môi giới là: VNĐ (Bằng chữ: đồng) trên tổng giá trị hợp đồng mà bên B đã ký kết với khách hàng.

2.2. Bên B thanh toán cho bên A bằng với phương thức

Việc thanh toán được chia làm lần.

a) Lần thứ nhất: % trị giá hợp đồng ngay sau khi người mua/bán đặt tiền cọc.

b) Lần thứ hai: Số tiền còn lại sẽ được thanh toán ngay sau khi bên B và người mua/bán làm hợp đồng tại phòng Công chứng

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA MỖI BÊN

3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

a) Quyền:

- Bên A được tiến hành các nghiệp vụ trung gian tìm khách hàng mua/bán (cung ứng dịch vụ) bằng các hình thức quảng cáo trên báo chí, truyền hình hoặc các hình thức thông tin khác.

- Bên A được mời chuyên gia giám định hàng hóa khi khách hàng có yêu cầu, số tiền chi phí cho giám định Bên B phải thanh toán cho bên A ngay sau khi bên A xuất trình hóa đơn hợp lệ.

b) Nghĩa vụ:

- Bảo quản các mẫu hàng hoá, tài liệu được giao để thực hiện việc môi giới và phải hoàn trả cho Bên B sau khi hoàn thành việc môi giới;

- Bên A chịu trách nhiệm tư vấn cho khách hàng mọi vấn đề có liên quan đến hợp đồng mua bán hàng hóa/cung ứng dịch vụ mà Bên A được môi giới.

- Không được tiết lộ, cung cấp thông tin làm phương hại đến lợi ích của Bên B;

- Chịu trách nhiệm về tư cách pháp lý của các bên được môi giới, nhưng không chịu trách nhiệm về khả năng thanh toán của họ;

- Không được tham gia thực hiện hợp đồng giữa các bên được môi giới, trừ trường hợp có uỷ quyền của bên được môi giới.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

a) Quyền:

- Được nhận% (..... phần trăm) trên số tiền đặt cọc khi khách hàng chấp nhận mất cọc hoặc khi khách hàng bị mất cọc do vi phạm cam kết;

- Yêu cầu Bên A không được tiết lộ, cung cấp thông tin làm phương hại đến lợi ích của Bên B;

- Yêu cầu Bên A bảo quản các mẫu hàng hóa, tài liệu đã được giao để thực hiện việc môi giới và phải hoàn trả cho Bên B sau khi hoàn thành việc môi giới;

b) Nghĩa vụ:

- Chịu chi phí theo hóa đơn thu tiền của cơ quan quảng cáo về việc quảng cáo do Bên A thực hiện theo mục a) khoản 3.1 điều 3 của hợp đồng này.

- Bên B tạo điều kiện tốt nhất để Bên A hoàn thành nhiệm vụ của mình, trong điều kiện cho phép Bên B có thể ủy quyền cho Bên A làm thủ tục mua bán sang tên cho người mua với chi phí là: VNĐ (số tiền chi phí này ngoài hợp đồng mà hai bên ký kết).

ĐIỀU 4: VI PHẠM HỢP ĐỒNG

- Trường hợp bên B không thanh toán hoặc thanh toán không đủ hoặc không đúng phí môi giới cho Bên B theo thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng này thì bên B phải chịu 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 vượt quá (.....) ngày, nếu quá (.....) ngày thì bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và bên B vẫn phải trả phí dịch vụ cho bên A như trong trường hợp bên A môi giới thành công.

- Trường hợp bên A không tiến hành thực hiện dịch vụ hoặc thực hiện dịch vụ không đúng như đã thỏa thuận thì bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải trả cho bên A bất kỳ khoản phí nào đồng thời bên A phải trả cho bên B một khoản tiền phạt tương đương với số tiền phí thực hiện dịch vụ như quy định trong Điều 2 của hợp đồng này.

- Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trái với các thỏa thuận trong hợp đồng này thì bên đơn phương chấm dứt hợp đồng đó phải chịu một khoản tiền phạt tương đương với số tiền phí dịch vụ như quy định trong Điều 2 của hợp đồng này.

ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN VỀ TRANH CHẤP

5.1. Hai bên cần chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ thực hiện hợp đồng, nếu có vấn đề bất lợi gì phát sinh, các bên phải kịp thời báo cho nhau biết và chủ động bàn bạc giải quyết trên cơ sở bình đẳng, tôn trọng lẫn nhau (có lập biên bản ghi toàn bộ nội dung đó).

5.2. Trong trường hợp không tự giải quyết được thì hai bên đồng ý sẽ khiếu nại tới toà án. Mọi chi phí về kiểm tra xác minh và lệ phí tòa án do bên có lỗi chịu.

ĐIỀU 6: THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm. Hai bên sẽ tổ chức họp và lập biên bản thanh lý hợp đồng sau đó ngày. Bên B có trách nhiệm tổ chức vào thời gian, địa điểm thích hợp.

Hợp đồng được lập thành (.....) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 2: Hợp đồng môi giới bất động sản

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI MUA BÁN BẤT ĐỘNG SẢN

(Số:/HĐMGMBBĐS)

Hôm nay, ngày tháng năm, Tại

.....

Chúng tôi gồm có:

BÊN MÔI GIỚI (BÊN A):

.....

Địa chỉ:

.....
.....

Điện thoại:

.....
.

Fax:

.....
.....

Mã số thuế:

.....

Tài khoản số:

.....

Do ông (bà):

.....

Chức vụ:
làm đại diện.

BÊN ĐƯỢC MÔI GIỚI (BÊN B):

a) Trường hợp là cá nhân:

Ông/bà: Năm sinh:

.....

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp

.....

Hộ khẩu:

.....

....

Địa chỉ:

.....

.....

Điện thoại:

.....

..

Là chủ sở hữu bất động sản:

.....

.....

.....

b) Trường hợp là đồng chủ sở hữu:

Ông: Năm sinh:

.....

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp

.....

Hộ khẩu:

.....

....

Địa chỉ:

.....

.....

Điện thoại:

.....

..

Và

Bà: Năm sinh:

.....

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp

.....

Hộ khẩu:

.....

....

Địa chỉ:

.....

.....

Điện thoại:

.....

..

Là đồng sở hữu bất động sản:

.....

Các chứng từ sở hữu và tham khảo về bất động sản đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho Bên B gồm có:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG MÔI GIỚI

1.1. Bên B đồng ý giao cho Bên A thực hiện dịch vụ môi giới bán/mua bất động sản do Bên B là chủ sở hữu.

1.2. Đặc điểm của BĐS và giấy tờ pháp lý về BĐS là đối tượng của dịch vụ này được mô tả như sau:

Loại bất động sản:

.....

Địa chỉ:

.....

...

Diện tích khuôn viên đất:

.....

Diện tích đất xây dựng:

.....

Diện tích sử dụng:

.....

Cấu trúc:

.....

Tiện nghi:

.....

1.3. Giá bán BĐS này được hai Bên thỏa thuận trên cơ sở giá do Bên A thẩm định là:
..... VNĐ.

Số tiền bằng chữ:đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu các bên xét thấy cần điều chỉnh giá bán, hai bên phải thỏa thuận bằng văn bản.

ĐIỀU 2: PHÍ MÔI GIỚI

Bên B đồng ý thanh toán cho Bên A số tiền phí môi giới là (Bằng chữ: đồng)

Trong đó, thù lao môi giới là (Bằng chữ: đồng)

Và hoa hồng môi giới là% (..... bao gồm thuế VAT) trên giá trị giao dịch thực tế tương đương với số tiền là: (Bằng chữ: đồng)

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 tài sản mà bên A thực hiện.

ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

Phí môi giới được Bên B thanh toán cho Bên A lần bằng (tiền mặt,...) trong vòng (.....) ngày kể từ ngày giao dịch thành công. Trong trường hợp khách hàng đã đặt cọc mà chịu mất cọc thì bên B thanh toán cho bên A trong vòng (.....) ngày kể từ ngày được xác định là khách hàng chấp nhận mất cọc.

ĐIỀU 4: THỜI GIAN THỰC HIỆN MÔI GIỚI

Từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm

Hết thời hạn này hai bên có thể thỏa thuận thêm và được ký kết bằng một phụ lục hợp đồng.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

5.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

a) Quyền:

- Yêu cầu Bên B cung cấp hồ sơ, thông tin, tài liệu liên quan đến bất động sản.
- Hưởng hoa hồng, thù lao môi giới theo thỏa thuận trong hợp đồng môi giới mua/bán bất động sản đã ký với Bên B.
- Được nhận% (..... phần trăm) trên số tiền đặt cọc khi khách hàng chấp nhận mua 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 môi giới mua/bán bất động sản với Bên B nhưng phải chịu trách nhiệm trước Bên B về kết quả môi giới.

b) Nghĩa vụ:

- Thực hiện công việc như Điều 1 hợp đồng theo đúng 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.

5.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

a) Quyền:

- Không chịu bất kỳ chi phí nào khác cho bên A ngoài phí dịch vụ môi giới nếu giao dịch thành công;
- Được nhận% (..... phần trăm) trên số tiền đặt cọc khi khách hàng chấp nhận mua hoặc khi khách hàng bị mất cọc do vi phạm cam kết;
- Được bên A thực hiện miễn phí: Dịch vụ chuyển quyền sở hữu (chi phí giao dịch ngoài và các loại phí, lệ phí nếu có phát sinh do bên B chịu), trung gian thanh toán qua công ty khi giao dịch môi giới thành công.

b) Nghĩa vụ:

- Cung cấp đầy đủ và kịp thời cho bên A những giấy tờ liên quan.
- Hợp tác với bên A trong quá trình thực hiện hợp đồng này.
- Ký hợp đồng mua/bán bất động sản trực tiếp với người bán/người mua do bên B giới thiệu. Chịu tất cả các chi phí liên quan đến thủ tục mua bán bất động sản theo quy định của nhà nước hoặc theo thỏa thuận với người mua.
- Thanh toán phí môi giới cho bên A theo Điều 2 của hợp đồng;

ĐIỀU 6: VI PHẠM HỢP ĐỒNG

- Trường hợp Bên B không thanh toán hoặc thanh toán không đủ hoặc không đúng phí môi giới cho Bên B theo thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng này thì Bên B phải chịu 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 vượt quá (.....) ngày, nếu quá (.....) ngày thì Bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và Bên B vẫn phải trả phí dịch vụ cho bên A như trong trường hợp bên A môi giới thành công.

- Trường hợp Bên A không tiến hành thực hiện dịch vụ hoặc thực hiện dịch vụ không đúng như đã thỏa thuận thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải trả cho Bên A bất kỳ khoản phí nào đồng thời Bên A phải trả cho Bên B một khoản tiền phạt tương đương với số tiền phí thực hiện dịch vụ như quy định trong Điều 2 của hợp đồng này.

- Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trái với các thỏa thuận trong hợp đồng này thì bên đơn phương chấm dứt hợp đồng đó phải chịu một khoản tiền phạt tương đương với số tiền phí dịch vụ như quy định trong Điều 2 của hợp đồng này.

ĐIỀU 7: THỎA THUẬN CHUNG

7.1. Trong quá trình thực hiện dịch vụ môi giới bên B không phải bỏ ra bất cứ khoản chi phí nào. Tất cả các chi phí liên quan đến việc quảng cáo rao bán sản phẩm sẽ do bên A chịu.

7.2. Giao dịch được coi là thành công khi khách hàng ký hợp đồng mua bán bất động sản (hoặc hợp đồng đặt cọc, hợp đồng góp vốn, giấy thỏa thuận mua bán hoặc ký bất kỳ loại hợp đồng, giấy thỏa thuận nào khác có liên quan đến bất động sản) do bên A thực hiện hoạt động môi giới.

7.3. Trong thời gian thực hiện dịch vụ, nếu khách hàng do bên A giới thiệu đã đặt cọc nhưng bị mất cọc do vi phạm hợp đồng hoặc chịu mất cọc vì bất kỳ lý do gì thì mỗi bên được hưởng % (..... phần trăm) trên số tiền đặt cọc đó.

7.4. Khách hàng của bên A là người được nhân viên bên A hoặc bất kỳ người nào được bên A giới thiệu hoặc khách hàng của bên A giới thiệu khách hàng khác đến bên B để ký hợp đồng, đặt cọc giữ chỗ hay tìm hiểu để sau đó ký hợp đồng mua bán với bên B. Nếu trước khi ký hợp đồng mua bán bất động sản mà khách hàng yêu cầu thay đổi người đứng tên trên hợp đồng thì vẫn được xem là khách hàng của bên A.

7.5. Giá bán bất động sản theo Điều 2 nêu trên theo thỏa thuận giữa bên A và bên B (Gọi là giá bán ban đầu).

7.6. Trường hợp bên A giới thiệu khách mua cho bên B và khách mua đã trả giá theo giá bán ban đầu nhưng bên B không mua thì coi như bên A đã thực hiện xong hợp đồng, bên B vẫn phải thanh toán cho bên A:% (..... phần trăm) trên giá bán thực tế.

(Việc không bán bao gồm sự xác nhận không bán bằng văn bản của Bên B hoặc sau (.....) ngày kể từ ngày người mua xác nhận mua nhưng Bên B không nhận tiền đặt cọc).

7.7. Trong thời gian thực hiện hợp đồng hoặc sau ngày chấm dứt hợp đồng này nếu khách hàng do bên A giới thiệu hoặc khách hàng đó giới thiệu khách hàng khác đến mua bất động sản thì Bên A vẫn được hưởng phí môi giới như mức phí môi giới đã thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng này.

ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Các bên cam kết cùng nhau thực hiện hợp đồng. Nếu trong quá trình thực hiện có phát sinh vướng mắc các bên sẽ trao đổi trên tinh thần hợp tác, trường hợp hai bên không thỏa thuận được thì việc tranh chấp sẽ được phán quyết bởi tòa án.

Hợp đồng được lập thành (.....) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)