**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM (1)**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

————

**HỢP ĐỒNG TRÍCH THƯỞNG (2)**

(*Số: ……2022/HĐTT)*

*Căn cứ Bộ luật Dân sự 2015 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Thương mại 2005 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14 tháng 6 năm 2005;*

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành khác có liên quan;*

*Căn cứ nhu cầu, khả năng của các bên;*

*Hôm nay, ngày … … tháng ……năm 2021, tại …… Chúng tôi gồm:*

**BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN ………….. (3)**

***(Bên trả phí)***

MST: **………….**

Địa chỉ: ………………

Đại diện: **Ông …………….**                                        Chức vụ:

**BÊN B: ÔNG ……………… (4)**

***(Bên nhận phí)***

Ngày sinh: …

CMND số: ……………    cấp tại CA …………..       ngày ………………..

Nơi cư trú: …

Số tài khoản: ………………        tại Ngân hàng Ngoại thương ……….

**ĐƠN VỊ MUA DỰ ÁN CHỈ ĐỊNH THEO HỢP ĐỒNG NÀY: (5)**

CÔNG TY CỔ PHẦN …………

MST: **…**

Địa chỉ: **…**

Đại diện: **…**                                          Chức vụ:

Các bên cùng tự nguyện ký kết Hợp đồng trích thưởng này (sau đây gọi là “Hợp đồng”) với những điều khoản cụ thể như sau:

**ĐIỀU 1: NỘI DUNG THỎA THUẬN**

Bên B thay mặt Bên A khai thác, kết nối, trao đổi, thúc đẩy hoạt động mua bán lô đất dự án của Bên A với bên mua chỉ định đã nêu trong Hợp đồng này. Bên A đồng ý trích thưởng hoa hồng cho Bên B dựa trên tổng lợi nhuận mà Bên B khai thác được.

Dự án có thông tin như sau:

Diện tích xây dựng: 32.433m2

Thửa đất số: …

Tờ bản đồ số:…

Mục đích sử dụng: …

Các thông tin khác (như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chủ sử dụng đất): …

Giá trị dự án dự kiến: ……….. tỷ đồng

Số tiền trích thưởng dự kiến: …………..% (tương đương …… tỷ đồng trên toàn bộ giá trị)

Bên B tự chịu các chi phí liên quan phát sinh trong quá trình hoạt động, Bên A không thanh toán chi phí nào khác ngoài chi phí trích thưởng đã nêu trên.

Bên A có thể phối hợp với nhiều đối tác khác và không giới hạn trên các thỏa thuận tương tự với Bên B. Trong trường hợp Bên B muốn thực hiện độc quyền đối với dự án và đối với Đơn vị mua chỉ định thì Bên B sẽ phải tiến hành đặt cọc một số tiền là: ….. cho Bên A, nếu việc mua bán không được thực hiện trong vòng thời hạn … tháng/năm, Bên B sẽ mất chi phí cọc này; nếu dự án được mua bán, số tiền cọc sẽ được bù trừ trên chi phí trích thưởng được chi trả.

**ĐIỀU 2: ĐIỀU KIỆN TRÍCH THƯỞNG**

Hợp đồng này không có thời hạn, hiệu lực được tính kể từ ngày các bên đồng ý và cùng ký xác nhận trên văn bản này.

Bên A sẽ chỉ thực hiện việc trích thưởng cho bên B sau khi tất cả các điều kiện sau được thỏa mãn:

+ Đơn vị mua chỉ định đã nêu trên (Công ty Cổ phần ………..) đồng ý ký Hợp đồng mua bán và thanh toán cho Bên A;

+ Chi phí trích thưởng được tính là ………% dựa trên số tiền thanh toán từng lần;

+ Bên A và Đơn vị mua chỉ định đã trao đổi thông tin, tiếp xúc và xác nhận không có thông tin nào sai lệch, gian dối nhằm thúc đẩy hoạt động mua bán, hoàn toàn tự nguyện thực hiện giao dịch.

+ Trong mọi trường hợp, nếu Bên A và các bên thứ ba khác phát hiện Bên B sử dụng các biện pháp, thủ đoạn vi phạm pháp luật nhằm lợi dụng thỏa thuận, chiếm đoạt tài sản của Bên A hay đối tác, Bên A có quyền đưa vụ việc sang cơ quan chức năng có thẩm quyền, Bên B sẽ phải hoàn trả mọi chi phí đã nhận và chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật.

Hình thức trích thưởng:

+ Trích thưởng bằng tiền mặt (Việt Nam đồng)

+ Chi trả trực tiếp hoặc chuyển khoản theo yêu cầu của Bên B.

Mọi ý kiến nhằm thay đổi thỏa thuận trên phải được lập thành văn bản và phải được gửi cho bên còn lại tối thiểu là ba (30) ngày trước khi áp dụng thay đổi.

**ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN**

**3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

– Cung cấp thông tin và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên B thực hiện các công việc theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;

– Có quyền từ chối, yêu cầu bổ sung, chấm dứt thỏa thuận với Bên B nếu như phát hiện có thông tin sai lệch, vi phạm quy định pháp luật hoặc gây ảnh hưởng tới lợi ích phát triển lành mạnh chung của Dự án nói chung, quyền lợi của Bên A và đối tác nói riêng;

– Hỗ trợ những vấn đề liên quan đến giấy tờ, thủ tục thuế, thủ tục pháp lý cho Bên B nếu có phát sinh trong phạm vi hỗ trợ;

– Có nghĩa vụ giữ bí mật về mọi hoạt động hợp tác giữa các bên của Hợp đồng này;

– Cam kết tính trung thực, chính xác của những thông tin đã đưa ra trong Hợp đồng và trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, đảm bảo sẽ chịu trách nhiệm hoàn toàn đối với những sự việc phát sinh từ tính trung thực, chính xác của những thông tin này.

**3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

– Thực hiện các công việc theo thỏa thuận với Bên A tại Hợp đồng này;

– Nội dung sử dụng trao đổi với Đơn vị mua chỉ định hay các bên thứ ba phải đầy đủ, rõ ràng, phù hợp pháp luật, lành mạnh, không mang tính xúc phạm, tổn hại tới các thương hiệu, doanh nghiệp khác.

– Hoàn toàn tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thông tin, nội dung, hình ảnh và các trách nhiệm khác với bên thứ ba phát sinh từ thông tin mà mình sử dụng;

– Có nghĩa vụ giữ bí mật về mọi hoạt động hợp tác giữa các bên của Hợp đồng này;

– Cam kết tính trung thực, chính xác của những thông tin đã đưa ra trong Hợp đồng và trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, đảm bảo sẽ chịu trách nhiệm hoàn toàn đối với những sự việc phát sinh từ tính trung thực, chính xác của những thông tin này.

**ĐIỀU 4: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG VÀ BỒI TH­ƯỜNG THIỆT HẠI**

**4.1.** Hợp đồng này sẽ đư­ợc chấm dứt trong các trư­ờng hợp sau:

+ Khi đã thực hiện xong các nội dung và các bên có thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng;

+ Khi một trong hai bên có yêu cầu đơn phương chấm dứt Hợp đồng;

+ Theo quyết định của cơ quan quản lý nhà nư­ớc có thẩm quyền do có sự vi phạm nghiêm trọng pháp luật;

Khi kết thúc Hợp đồng này, các bên sẽ xác lập biên bản thanh lý Hợp đồng và có thể lựa chọn một trong hai phương án dưới đây:

+ Nếu các bên tiếp tục có nhu cầu hợp tác, thì các bên sẽ thỏa thuận và giao kết Hợp đồng khác thay thế Hợp đồng này.

+ Nếu kết thúc Hợp đồng này, các bên không còn nhu cầu tiếp tục hợp tác, thì sẽ tiến hành tổng hợp, giải quyết toàn bộ các trách nhiệm còn tồn đọng của Hợp đồng.

**4.2.**Bồi thường thiệt hại: Khi một bên vi phạm bất kỳ nghĩa vụ hay cam kết nào theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc quy định của pháp luật liên quan gây thiệt hại về người và/hoặc tài sản của bên còn lại hoặc cho bên thứ ba, bên gây thiệt hại đó sẽ phải bồi thường cho bên bị thiệt hại tất cả các thiệt hại trực tiếp và thực tế mà bên bị thiệt hại phải gánh chịu.

**4.3.** Phạt vi phạm Hợp đồng áp dụng cho các bên:

– Mức phạt vi phạm Hợp đồng là: **50%-100% mức chi phí trích thưởng**.

– Mức phạt vi phạm sẽ được xem xét áp dụng cụ thể trong các trường hợp sau:

\* Vi phạm về việc sử dụng thông tin, hình ảnh, nội dung gây ảnh hưởng tới uy tín, danh dự, vi phạm pháp luật: **50% – 100%**

\* Tiết lộ bí mật kinh doanh, thông tin của Bên A, của Dự án (sao chép, tiết lộ hoặc bất kỳ hành vi nào khác xâm hại tới quyền lợi của Bên A và đối tác): **100%**

**ĐIỀU 5: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

**5.1.** Các bên đồng ý hợp tác với nhau trên tinh thần thiện chí, trung thực, hỗ trợ, cho nhau tối đa nhằm đạt những mục đích trong Hợp đồng này. Trư­ờng hợp có phát sinh tranh chấp giữa các bên, tr­ước hết phải đư­ợc giải quyết thông qua nguyên tắc thiện chí th­ương lượng, hoà giải trên cơ sở các bên cùng có lợi.

**5.2.** Trong các trư­ờng hợp các bên tranh chấp vẫn không thoả thuận đư­ợc với nhau, thì vụ việc sẽ đ­ược đư­a ra giải quyết tại một toà án có thẩm quyền theo quy định của luật pháp của Việt Nam.

**ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

**6.1.** Hợp đồng này đ­ược giải thích và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

**6.2.**Các bên cam kết thực hiện tất cả những điều khoản đã cam kết, ghi nhận tại Hợp đồng này. Các bên có trách nhiệm hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình hợp tác. Nếu bên nào có khó khăn, trở ngại thì phải báo trước cho bên còn lại biết tối thiểu trong vòng 15 ngày, kể từ ngày có khó khăn, trở ngại đó.

**6.3.** Các bên có trách nhiệm thông tin kịp thời cho nhau tiến độ thực hiện, đảm bảo bí mật mọi thông tin có liên quan tới quá trình hoạt động.

**6.4.** Mọi điều khoản khác có liên quan như­ng không đ­ược và chư­a đư­ợc quy định cụ thể trong Hợp đồng này, nếu có phát sinh trong quá trình hợp tác của các bên thì sẽ được các bên cùng nhau trao đổi, thống nhất để bổ sung, điều chỉnh Hợp đồng này nhằm đảm bảo quyền lợi chung trong quá trình hợp tác.

**6.5.** Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi các bên ký. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được tất cả các bên lập thành văn bản.

**6.6.** Các bên từng người một đã tự đọc lại, hiểu rõ, đồng ý với toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng này, công nhận hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Hợp đồng này gồm 05 trang, được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau.

**BÊN TRÍCH THƯỞNG (6)**

**BÊN ĐƯỢC TRÍCH THƯỞNG (7)**

**4. Hướng dẫn làm hợp đồng môi giới nhà đất, trích thưởng môi giới nhà đất:**

(1) Ghi quốc hiệu và tiêu ngữ.

(2) Ghi tên mẫu đơn " hợp đồng môi giới nhà đất hoặc hợp đồng trích thưởng môi giới nhà đất".

(3) Ghi thông tin của bên A đầy đủ.

(4) Ghi thông tin của bên B đầy đủ.

(5) Nội dung về các điều khoản trích thưởng được nêu cụ thể tại các điều.

(6) Bên A kí và ghi rõ họ tên.

(7) Bên B kí và ghi rõ họ tên.

**Lưu ý về thù lao và hoa hồng cần phải thể hiện rõ cụ thể:**

- Thù lao môi giới không phụ thuộc vào kết quả giao dịch mua/bán BĐS giữa bên B và người thứ ba; Mức thù lao do các bên thỏa thuận, không phụ thuộc vào giá của giao dịch.

- Hoa hồng môi giới theo hợp đồng môi giới khi bên B ký hợp đồng mua/bán BĐS; Mức hoa hồng môi giới theo tỷ lệ % giá trị trị hợp đồng mua/bán BĐS hoặc chênh lệch giữa giá mua/bán và giá của bên B đưa ra hoặc một số tiền cụ thể do các bên thỏa thuận trong  hợp đồng môi giới.