**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**———–0o0———-**

…., 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 (1)

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/bánbất động sản đã ký với Bên B.

- 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;

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 mất cọc hoặc khi khách hàng bị mất cọc do vi phạm cam kết;

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.

- 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.

ĐIỀU 7: THỎA THUẬN CHUNG:

.....................

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 ĐẠI DIỆN BÊN B

Chức vụ Chức vụ