

Số văn bản : SDC/HD27/BM05

Lần soát xét : 00

Số trang : 1/5

Số sử dụng:

**CÔNG TY CPPT NAM SÀI GÒN**  
**SÀN GIAO DỊCH BĐS SADECO**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.../HĐMGL/2009

## HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

(Dành cho nhà đơn lẻ)

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự được Quốc Hội thông qua ngày 14/6/2005;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29/6/2006;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 14/6/2005;
- Căn cứ vào nhu cầu của khách hàng và khả năng cung cấp dịch vụ của Sàn giao dịch Bất động sản;

Hôm nay ngày ..... tháng..... năm..... tại Sàn giao dịch bất động sản SADECO, chúng tôi gồm có:

### ***BÊN ĐƯỢC MÔI GIỚI (BÊN A):***

- Tên :
- Địa chỉ : Điện thoại:
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số.....cấp ngày..... tại .....
- Đại diện : Ông/Bà Chức vụ :
- CMND số : cấp ngày: tại
- Hộ khẩu thường trú :

### ***BÊN MÔI GIỚI (BÊN B): SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN SADECO***

- Địa chỉ : Số 1 đường số 5, đại lộ Nguyễn Văn Linh, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP. HCM
- Chi nhánh : 29/1 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1.
- Số tài khoản :
- Điện thoại : 4.314.216 – 4.314.227 Fax : (84.8) 4.314.215
- Đại diện : Ông/Bà Chức vụ :

Sau khi bàn bạc, thảo luận hai bên đi đến thống nhất ký hợp đồng môi giới với những nội dung và điều khoản sau

**Điều 1: Đối tượng và nội dung môi giới**

**1.1 Đối tượng:**

- Tên dự án (tên bất động sản): .....
- Diện tích nền đất:..... Diện tích sử dụng nhà:.....
- Địa điểm dự án tại:.....
- Chủ đầu tư là:.....

Số văn bản : SDC/HD27/BM05

Lần soát xét : 00

Số trang : 1/5

Số sử dụng:

- Địa chỉ chủ đầu tư:.....

## 1.2 Nội dung môi giới:

Bên A giao cho Bên B công việc môi giới tìm khách hàng để bán (hoặc để mua) bất động sản trên.

## **Điều 2: Yêu cầu và kết quả môi giới:**

Công việc môi giới được xem là hoàn thành khi Bên A và khách hàng do Bên B giới thiệu đã đàm phán thỏa thuận thống nhất và ký kết hợp đồng mua bán.

## **Điều 3: Thời hạn thực hiện hợp đồng môi giới:**

..... ngày kể từ khi ký hợp đồng.

## **Điều 4: Phí dịch vụ và phí môi giới:**

- Phí dịch vụ là khoản tiền Bên A phải trả cho Bên B ngay sau khi ký hợp đồng dịch vụ môi giới (môi giới không thành công cũng phải trả khoản tiền này)

.....

- Phí môi giới là khoản tiền Bên A phải thanh toán cho Bên B khi giao dịch thành công :

- Phí môi giới sẽ được tính theo thông báo số 19/TB- NSG.09, ngày 29/9/2009 về các loại biểu phí áp dụng tại Sàn giao dịch Bất động sản Sadeco (Saree).

## **Điều 5: Phương thức thanh toán:**

- Phí dịch vụ: được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản ngay sau khi ký hợp đồng

- Phí môi giới: được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản ngay sau khi Bên A và người mua (người bán) làm hợp đồng tại phòng Công chứng

## **Điều 6:**

### **6.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên A (khách hàng)**

#### **6.1.1 Quyền:**

- Yêu cầu sàn không cung cấp những thông tin khách hàng khi chưa được yêu cầu.

- Không tiếp xúc các khách hàng không đủ độ tin cậy.

- Bên A tạo điều kiện tốt nhất để Bên B hoàn thành nhiệm vụ của mình, trong điều kiện cho phép Bên A có thể ủy quyền cho Bên B làm thủ tục mua bán sang tên nhà

xưởng cho người mua với chi phí là ..... đồng (số tiền chi phí này ngoài hợp đồng mà hai bên ký kết)

**6.1.2 Nghĩa vụ:**

- Cung cấp hồ sơ pháp lý của bất động sản
- Chịu trách nhiệm về hồ sơ
- Cung cấp thông tin về BĐS
- Tham gia đàm phán với khách hàng do Bên B giới thiệu
- Thanh toán đầy đủ phí dịch vụ và phí môi giới

Số văn bản : SDC/HD27/BM05

Lần soát xét : 00

Số trang : 1/5

Số sử dụng:

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## 6.2 Quyền và nghĩa vụ Bên B:

### 6.2.1 Quyền:

- Thực hiện dịch vụ môi giới theo yêu cầu của Bên A
- Bên B được tiến hành các nghiệp vụ trung gian tìm khách hàng mua bất động sản bằng các hình thức quảng cáo trên báo chí, truyền hình hoặc các hình thức thông tin khác..... Chi phí này Bên A phải thanh toán cho Bên B theo hóa đơn thu tiền theo quy định của cơ quan quảng cáo
- Bên B được mời chuyên gia giám định hàng hóa khi khách hàng có yêu cầu, số tiền chi phí cho giám định Bên A phải thanh toán cho Bên B ngay sau khi Bên B xuất trình hóa đơn hợp lệ
- Thu phí dịch vụ và phí môi giới theo thỏa thuận của hợp đồng này

### 6.2.2 Nghĩa vụ:

- Chịu trách nhiệm tư vấn cho khách hàng mọi vấn đề có liên quan đến hợp đồng mua bán hàng hóa mà Bên A được môi giới.
- Hỗ trợ các bên trong việc đàm phán ký kết hợp đồng mua bán, chuyển nhượng.
- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **Điều 7: Giải quyết tranh chấp**

- 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.
- Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng này chỉ có giá trị khi được lập bằng văn bản và được hai bên ký tên đóng dấu.
- Trong trường hợp không tự giải quyết được thì hai bên đồng ý sẽ khiếu nại tới tòa án. Mọi chi phí về kiểm tra, xác minh và lệ phí tòa án do bên thua kiện chịu.

## **Điều 8: Hiệu lực của hợp đồng**

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hai bên sẽ tổ chức họp và lập biên bản thanh lý hợp đồng sau khi các bên đã hoàn tất việc thực hiện hợp đồng

Hợp đồng được lập thành 4 bản, mỗi bên giữ 2 bản có giá trị pháp lý như nhau.

**BÊN B**

(Ký tên, đóng dấu)

**BÊN A**

(Ký tên, đóng dấu)