|  |  |
| --- | --- |
| **Công ty CP A** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  **-----o0o-----**  *.* |

**HỢP ĐỒNG CỘNG TÁC VIÊN MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN**

*Số:…../HĐCTV*

*Căn cứ vào Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của mỗi bên,*

Hôm nay, ngày **[…]**, tại **[…]**, chúng tôi gồm:

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**  Địa chỉ giao dịch | **: CÔNG TY […]**  : **[…]** |
| Điện thoại | : **[…]** |
| Đại diện | : **[…]** Chức vụ: **[…]** |
| Mã số thuế | : **[…]** |
| Số tài khoản | : **[…]** Tại Ngân hàng: **[…]** |

(Sau đây gọi tắt là “*Bên A*”)

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN B** | : **[…]** |
| Sinh ngày | : **[…]** |
| CMND số | : **[…]** Ngày cấp: **[…]** Nơi cấp: **[…]** |
| Địa chỉ | : **[…]** |
| Điện thoại | : **[…]** |
| Tài khoản số | : **[…]**Tại Ngân hàng: **[…]** |

(Sau đây gọi tắt là “*Bên B*”)

Thoả thuận ký kết Hợp đồng công tác viên môi giới bất động sản (“Hợp đồng”) và cam kết làm đúng những điều khoản sau đây:

**Điều 1. Nội dung hợp đồng**

Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận làm Cộng tác viên để quảng bá thương hiệu, tìm kiếm, khai thác khách hàng mua sản phẩm bất động sản:

* Tên BĐS (theo danh sách đính kèm): **[…]**
* Thuộc Dự án: **[…]**
* Địa chỉ: **[…]**

Việc giao dịch của khách hàng do Bên B giới thiệu với Công ty được xem là giao dịch thành công nếu:

* Khách hàng chính thức thanh toán đủ tiền theo đúng yêu cầu của Công ty và
* Hoàn tất ký hợp đồng mua bán sản phẩm.

**Điều 2. Thời hạn Cộng tác**

Thời hạn Cộng tác là: **[…]** tháng

Bắt đầu từ ngày: **[…]** đến hết ngày **[…]**

**Điều 3*.* Thời gian và địa điểm làm việc**

**3.1.** Thời gian làm việc: Thời gian làm việc là tự do, Bên B **có thể tự sắp xếp để hoạt động phù hợp với kế hoạch và sự hướng dẫn của Bên A**

**3.2.** Địa điểm làm việc: Tự do hoặc theo chỉ đạo của Bên A trong trường hợp cần thiết.

**Điều 4. Quyền lợi và nghĩa vụ của Bên B**

**4.1.Quyền lợi của Bên B**

a) Được sử dụng brochures của Bên A để thực hiện việc quảng bá – tiếp thị với thị trường và khách hàng tiềm năng;

b) Được thanh toán thù lao Cộng tác viên đúng thời hạn quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này;

c) Được yêu cầu Bên A cung cấp các thông tin cần thiết liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng Cộng tác viên như: yêu cầu cung cấp thông tin về sản phẩm, giá cả, chính sách khuyến mãi và các thông tin cần thiết khác;

d) Được tham dự các khóa huấn luyện về sản phẩm theo kế hoạch của Bên A;

e) Được cấp đồ dùng văn phòng phẩm và sử dụng các thiết bị văn phòng vào mục đích công việc.

**4.2. Nghĩa vụ của Bên B**

a) Trong công việc, chịu sự điều hành của trưởng đơn vị và cán bộ quản lý trực tiếp; Quảng bá thương hiệu – tiếp thị sản phẩm và tìm kiếm, khai thác nguồn khách hàng để giới thiệu cho Bên A;

b) Sử dụng đúng những thông tin mà Bên A đã cung cấp để tư vấn cho khách hàng. Không được tư vấn sai chủ trương mà Bên A ban hành, không được hứa hẹn bất kỳ vấn đề gì liên quan đến sản phẩm mà Bên A đang phân phối;

c) Bên B phải chịu thuế thu nhập cá nhân theo quy định của nhà nước trên tổng thu nhập được hưởng do Bên A chi trả như: Thù lao Cộng tác viên, tiền thưởng (nếu có) và Bên B tự mình đóng các khoản bảo hiểm hoặc đóng các nghĩa vụ khác liên quan cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong toàn bộ thời gian hợp tác cộng tác viên với Bên A;

d) Không được nhận bất kỳ khoản tiền nào của khách hàng trong quá trình làm Cộng tác viên kể cả các khoản tiền đặt cọc, các khoản phí (nếu có);

e) Nghiêm cấm Bên B lợi dụng danh nghĩa của Bên A để thực hiện những hành vi vi phạm pháp luật hoặc những hành vi có thể làm ảnh hưởng xấu đến uy tín và thương hiệu của Bên A. Nếu có xảy ra sự việc trên, Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, Bên A và khách hàng; đồng thời, phải bồi thường mọi thiệt hại cho Bên A và khách hàng (nếu có phát sinh);

f) Hoàn thành mọi công việc được giao và sẵn sàng chấp nhận mọi sự điều động khi có yêu cầu;

g) Nắm rõ và chấp hành nghiêm túc nội quy lao động, quy chế của Công ty, kỷ luật lao động và an toàn lao động;

h)Trong bất kỳ trường hợp nào, trong bất kỳ thời gian nào kể cả thời gian mà Bên B không còn cộng tác với Bên A, Cộng tác viên phải tuyệt đối giữ bí mật tất cả các thông tin, bí mật kinh doanh, bí quyết, cơ hội kinh doanh, chiến lược phát triển của Bên A. Trường hợp vi phạm, Bên B phải bồi thường mọi thiệt hại phát sinh cho Bên A.

k) Đảm bảo sự chính xác, khách quan kịp thời và hiệu quả trong công tác giới thiệu khách hàng có nhu cầu mua sản phẩm bất động sản quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này;

l)Không được chuyển giao một phần hoặc toàn bộ quyền nghĩa vụ của mình cho người khác biết nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

**Điều 5. Quyền lợi và nghĩa vụ của Bên A**

**5.1. Quyền hạn của Bên A**

a) Có quyền điều động cộng tác viên làm ở bộ phận, địa bàn theo công việc, thời gian tại bất kỳ thời điểm nào trong thời gian hợp đồng này có giá trị;

b) Có quyền tạm hoãn hoặc chấm dứt hợp đồng này sau khi đã thông báo với Bên B;

c) Tùy từng thời kỳ, Bên A có quyền điều chỉnh mà không cần thông báo trước các chính sách đối với Bên B, bao gồm tỷ lệ hoa hồng Cộng tác viên, thời hạn cộng tác;

d) Có quyền đòi tiền bồi thường, khiếu nại tới các cơ quan có chức năng để bảo vệ quyền lợi của mình nếu Bên B vi phạm pháp luật hay các điều khoản của hợp đồng này;

e) Yêu cầu Bên B thực hiện đúng như các cam kết trong Hợp đồng cộng tác viên;

**5.1. Nghĩa vụ của Bên A**

a) Thực hiện đầy đủ những điều kiện cần thiết đã cam kết trong để Bên B làm việc đạt hiệu quả. Bảo đảm việc làm cho Bên B theo Hợp đồng đã ký;

b) Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B môi giới bất động sản thực hiện công việc của mình, cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin mua bán thuê và cho thuê bất động sản phục vụ công việc giới thiệu với khách hàng của Bên B;

**c)** Thanh toán tiền thù lao môi giới như đã thỏa thuận tại Điều 6 của Hợp đồng.

**Điều 6. Thù lao Cộng tác viên**

**6.1**. Thù lao Cộng tác viên được hưởng là: **[…]**% (tính trên giá bán sản phẩm của Bên A không bao gồm VAT). **Nếu Bên B bán giá cao hơn giá niêm yết thì khoản chênh lệch thu được sẽ được nhận theo thoả thuận;**

**Chi trả thù lao khi giao dịch thành công, chi phí trả trọn gói theo công việc, phần trăm lợi nhuận theo mức quy định của từng Dự án đã được Tổng giám đốc phê duyệt;**

**6.2.** Thanh toán thù lao Công tác viên

Hình thức thanh toán: Thù lao Cộng tác viên được Công ty chuyển vào tài khoản Ngân hàng của Cộng tác viên hoặc chi trả tiền mặt theo từng thương vụ giao dịch môi giới thành công sau khi khấu thuế thu nhập cá nhân;

Thời gian thanh toán: Trong vòng **[…]** (ngày) kể từ ngày khách hàng chính thức thanh toán đủ tiền theo đúng yêu cầu của Công ty và hoàn tất ký hợp đồng mua bán sản phẩm.

**6.3.** Thuế thu nhập cá nhân

Bên B chấp nhận và Bên A có nghĩa vụ khấu trừ 10% thù lao cộng tác viên quy định tại Điều 6.1 của Hợp đồng này để chi trả Thuế thu nhập cá nhân theo quy định của pháp luật.

**Điều 7. Điều khoản thi hành**

**7.1.** Những vấn đề không đề cập trong Hợp đồng này thì áp dụng theo nội quy, quy chế của Công ty và theo quy định pháp luật;

**7.2**. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc các văn bản thỏa thuận khác đính kèm với Hợp đồng này phải được thể hiện bằng văn bản và được các Bên ký kết hợp lệ mới có giá trị.

**7.3.** Hợp đồng cộng tác viên được làm thành 02 bản có giá trị ngang nhau, mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện;

**7.4.**Cộng tác viên đọc kỹ, hiểu rõ và cam kết thực hiện các điều khoản và quy định ghi tại Hợp đồng công việc viên.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A** | **BÊN B** |