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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ MÔI GIỚI**

Số:01THP/KCNBM. LH

Hợp Đồng Dịch Vụ Môi Giới này (sau đây gọi là “Hợp Đồng”) được lập và ký kết vào ngày 20 tháng 04 năm 2022 tại Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Bảo Minh. Chúng tôi bao gồm:

|  |  |
| --- | --- |
| **CHỦ ĐẦU TƯ (BÊN A):**  Địa chỉ:  Điện thoại:  Mã số thuế:  Số tài khoản:  Tại ngân hàng:  Đại diện là:  Chức vụ: | **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP BẢO MINH**  Lô 1, D1, KCN Bảo Minh, Km10, QL 10, xã Liên Minh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định  0228.8622.666  0600389814  999998448888  LienVietPostBank – CN Nam Định  Ông Nguyễn Văn Kiểm  Tổng Giám Đốc |
| **MÔI GIỚI: (BÊN B)**  Địa chỉ:  Điện thoại*:*  Mã số thuế*:*  Số tài khoản*:*  Tại ngân hàng:  Đại diện là:  Chức vụ*:* | **CÔNG TY CỔ PHẦN THUỶ HƯNG PHÁT**  288/92 Huỳnh Văn Lũy ,phường Phú Lợi, TP Thủ Dầu Một - Bình Dương  0949319769 \* 0986 011 101 \* 0985 202 302  3702207508  5500201023345  Agribank Bình Dương.  Ks. Phạm Xuân Thuỷ  Giám Đốc |

Các Bên đồng ý ký kết Hợp Đồng này với các điều khoản và điều kiện như sau:

**ĐIỀU 1: PHẠM VI HỢP ĐỒNG**

* 1. Bên A là chủ đầu tư phát triển hạ tầng tại Khu công nghiệp Bảo Minh, tỉnh Nam Định và Khu công nghiệp Hải Long tỉnh Thái Bình. Bên A đồng ý thuê Bên B và Bên B đồng ý cung cấp dịch vụ môi giới, tìm kiếm và thu hút các khách hàng hoặc nhà đầu tư (sau đây gọi chung là “*khách hàng*”) đến thuê lại đất để thực hiện các dự án đầu tư tại các Khu Công Nghiệp của Bên A.
  2. Bên B cam đoan là đơn vị có chức năng cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản phù hợp với quy định pháp luật Việt Nam.
  3. Dịch vụ của Bên B được coi là hoàn thành khi Bên A và khách hàng do Bên B giới thiệu ký kết Hợp Đồng chính thức cho thuê lại đất trong Khu Công Nghiệp và thanh toán tiền đặt cọc và đợt thanh toán đầu tiên đầy đủ cho Bên A.

Để làm rõ, khi khách hàng ký hợp đồng đặt cọc hoặc giữ đất với Bên A thì dịch vụ của Bên B vẫn chưa được coi là hoàn thành.

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG**

2.1 Đây là hợp đồng môi giới không độc quyền và Hợp đồng có thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký.

2.2 Khi hết hạn Hợp Đồng theo Điều 2 nêu trên, thời hạn Hợp Đồng sẽ được tự động gia hạn thêm mỗi thời hạn 12 tháng, trừ trường hợp một trong hai bên có thông báo chấm dứt hoặc các bên có thỏa thuận khác.

**ĐIỀU 3: PHÍ DỊCH VỤ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

* 1. **Phí dịch vụ môi giới:**

Bên A sẽ thanh toán cho Bên B một khoản phí dịch vụ môi giới như sau:

Phí dịch vụ môi giới cho thuê lại đất trong khu công nghiệp là 1.5% (một phẩy năm phần trăm) giá trị hợp đồng thuê lại đất (trước thuế GTGT) được quy định trong Hợp đồng thuê lại đất ký kết giữa Bên A và khách hàng do Bên B giới thiệu.

Để làm rõ, giá trị hợp đồng thuê lại đất làm căn cứ tính phí dịch vụ môi giới sẽ không bao gồm: (1) thuế GTGT và (2) phí dịch vụ quản lý và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, phí sử dụng các loại tiện ích điện, nước, xử lý nước thải trong Khu Công nghiệp.

* 1. **Điều kiện thanh toán phí dịch vụ:**

Phí dịch vụ sẽ được Bên A thanh toán 100% cho Bên B trong thời hạn 07 ngày sau khi Bên A nhận được đủ hồ sơ thanh toán, và đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

1. Bên B có biên bản xác nhận bàn giao khách hàng cho Bên A.
2. Bên A ký hợp đồng thuê lại đất với khách hàng do Bên B giới thiệu trong thời gian có hiệu lực của Hợp Đồng này hoặc đã quá hạn không quá 6 tháng mà các bên không có thỏa thuận gia hạn thêm,
3. Bên A nhận được khoản thanh toán lần thứ nhất từ khách hàng do Bên B giới thiệu (không tính khoản đặt cọc),
4. Bên A nhận được đủ hồ sơ thanh toán quy định tại Khoản 3.3 của Điều 3 này.

Trong trường hợp khách hàng được giới thiệu bởi Bên B đã thanh toán tiền đặt cọc cho Bên A để giữ chỗ nhưng khách hàng không tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê, Bên B sẽ không được hưởng toàn bộ phí môi giới và chỉ được hưởng một khoản phí tương đương 30% khoản tiền đặt cọc mà khách hàng đã thanh toán cho Bên A. Nếu Bên A phải hoàn trả toàn bộ tiền cọc cho khách hàng thì Bên A không phải chi trả bất kỳ khoản phí nào cho cho Bên B.

* 1. **Hồ sơ thanh toán:**

1. Đề nghị thanh toán (tương ứng với mỗi lần thanh toán)
2. Biên bản xác nhận dịch vụ đã hoàn thành có chữ ký của hai bên (tương ứng với mỗi lần thanh toán).
3. Hóa đơn GTGT hợp lệ cho toàn bộ phí dịch vụ môi giới đã hoàn thành (tương ứng với mỗi lần thanh toán).
4. Thư giới thiệu khách hàng của Bên B và có xác nhận của Bên A về việc khách hàng này là do bên Bên B giới thiệu (tương ứng với mỗi khách hàng).
   1. Tất cả các công tác phí liên quan đến việc giới thiệu, tư vấn dự án, chăm sóc dự án do bên B thực hiện thì sẽ do bên B tự chi trả.

**ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác quy định trong Hợp đồng này, Bên A còn có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

* 1. Yêu cầu Bên B thực hiện đúng các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này.
  2. Cung cấp cho Bên B các thông tin, tài liệu liên quan đến Khu Công Nghiệp.
  3. Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B thực hiện tốt công việc của mình.
  4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

* 1. Bảo đảm rằng sẽ không tiết lộ tất cả các thông tin, tài liệu có liên quan đến Hợp Đồng này và liên quan đến Bên A mà Bên A đã cung cấp, và không dùng chúng cho bất kỳ mục đích nào khác ngoài mục đích duy nhất là thực hiện Hợp Đồng này.
  2. Bên B có nghĩa vụ cung cấp hoá đơn tài chính hợp lệ theo quy định của pháp luật cho Bên A cho các lần thanh toán.
  3. Bên B không có quyền đại diện cho Bên A ký kết bất kỳ loại hợp đồng nào với khách hàng hoặc nhận bất cứ khoản tiền nào từ khách hàng.
  4. Bên B chịu trách nhiệm về sự tư vấn của mình với khách hàng. Để làm rõ, Bên A không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ hứa hẹn hay những cam kết mà Bên B đưa ra với khách hàng, trừ những thông tin được Bên A cung cấp chính thức bằng văn bản.

**ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

* 1. Mỗi bên đều có thể chấm dứt Hợp Đồng này không có lý do bằng thông báo trước bằng văn bản 30 (ba mươi) ngày đến Bên còn lại.
  2. Việc chấm dứt Hợp Đồng này trong mọi trường hợp sẽ không ảnh hưởng đến

1. Các quyền, nghĩa vụ, lợi ích và trách nhiệm pháp lý của Các Bên đã phát sinh và vẫn còn tồn tại cho đến ngày chấm dứt Hợp Đồng này.
2. Bất kỳ điều khoản nào trong Hợp Đồng làm duy trì sự chấm dứt của Hợp Đồng này.

**ĐIỀU 7: GIỚI HẠN CỦA TRÁCH NHIỆM**

7.1 Không bên nào phải chịu trách nhiệm về bất kỳ tổn thất lợi nhuận (trừ các khoản phí, chi phí hoặc khoản phải trả), tổn thất kinh doanh hoặc danh tiếng, hay bất kỳ trường hợp đặc biệt nào, gián tiếp hoặc do hậu quả của sự thiệt hại (bao gồm cả kết quả của hành động do bên thứ ba gây ra), trừ khi không có điều khoản nào trong Thỏa thuận này sẽ loại trừ hoặc hạn chế trách nhiệm pháp lý mà bất kỳ bên nào có thể có đối với (i) tử vong hoặc thương tích cá nhân phát sinh từ sự cẩu thả, (ii) giả mạo gian lận hoặc bất kỳ khoản nợ nào khác không thể bị hạn chế hoặc loại trừ theo luật.

7.2 Bên A sẽ không chịu trách nhiệm về bất kỳ tổn thất nào về việc Bên B nhận thông tin, dữ liệu hoặc thông tin liên lạc do Bên A cung cấp hoặc gửi qua đường điện tử nếu không phải lỗi do Bên A khi các thông tin dữ liệu liên quan này bị lỗi hoặc sửa đổi trong lúc được cung cấp hoặc gửi qua hình thức điện tử. Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm đảm bảo rằng bất kỳ tài liệu Bên B cung cấp hoặc gửi cho Bên A bằng các phương tiện điện tử và những hình thức khác phải không có virus.

7.3 Trách nhiệm (bao gồm bất kỳ khoản bồi thường nào phải trả) của Bên B đối với Bên A đối với mất mát hoặc thiệt hại được yêu cầu đối với hoặc liên quan đến hợp đồng này do bất kỳ nguyên nhân nào gây ra và cho dù phát sinh theo hợp đồng, vi phạm (bao gồm cả sơ suất) hay cách khác, trong mọi trường hợp, sẽ được giới hạn ở tổng số tiền không vượt quá Phí Môi Giới mà Bên B nhận được theo Hợp Đồng này.

**ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN KHÁC:**

8.1 Hai bên đồng ý tuân thủ nghiêm ngặt tất cả các điều luật điều chỉnh. Bất kỳ hành động hoặc việc thanh toán nào không được nêu rõ bằng văn bản như một phần của hợp đồng này do các nhân viên hoặc người đại diện của một trong hai bên thực hiện mà có thể xâm hại đến danh tiếng của bên kia đều bị nghiêm cấm tuyệt đối.

8.2 Bất kỳ tranh chấp hay không đồng quan điểm về mọi phát sinh giữa Bên A và Bên B liên quan hoặc phát sinh từ hợp đồng này mà không thể được giải quyết một cách thiện chí thông qua thương lượng và hoà giải trong vòng sáu mươi (60) ngày kể từ ngày bắt đầu, sẽ được đưa ra giải quyết bởi Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) tại Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam thông qua các quy định của Trọng tài. Số lượng trọng tài là một, nơi xét xử tại Thành phố Hà Nội, và ngôn ngữ quyết định sẽ là Tiếng Việt.

8.2 Hợp Đồng này được lập thành 02 bản gốc, có hiệu lực ngang nhau. Mỗi Bên giữ 01 bản để thực hiện. Hợp đồng được viết bằng tiếng Việt và tiếng Anh, trong trường hợp có khác biệt về ngôn ngữ do dịch thuật, tiếng Việt được ưu tiên sử dụng làm căn cứ, người đại diện có thẩm quyền của mỗi Bên ký xác nhận Hợp Đồng đã được ký kết vào ngày ghi tại phần đầu.

Các thông báo theo Hợp Đồng này sẽ được gửi đến các địa chỉ sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN BÊN A** | **ĐẠI DIỆN BÊN B** |

**PHỤ LỤC 01**

**MẪU THƯ GIỚI THIỆU KHÁCH HÀNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY ..................**  ---------------------------------  Số: ...................  V/v giới thiệu khách hàng thuê lại đất | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  --------------------------------------  …………, ngày ..... tháng .... năm……… |

Kính gửi: Công ty ……….

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ môi giới số .............................ký ngày .... tháng ... năm …. giữa chúng tôi và Quý công ty, Chúng tôi trân trọng giới thiệu, môi giới cho Quý công ty khách hàng sau đây:

1. Tên Khách hàng: Công ty .............................
2. Quốc gia: .........................
3. Diện tích đất có nhu cầu sử dụng: ..........................
4. Dự án đầu tư dự kiến triển khai: .....................

Kính đề nghị Quý công ty xác nhận về việc chưa từng tiếp xúc với khách hàng từ một nguồn thông tin khác và đồng ý trả phí dịch vụ theo quy định trong Hợp đồng nếu sau này khách hàng ký kết hợp đồng thuê đất với quý công ty.

Trân trọng!

|  |  |
| --- | --- |
|  | **CÔNG TY ................** |

**XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG**

**KHU CÔNG NGHIỆP BẢO MINH**

Công ty : Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh xác nhận:

* Khách hàng nêu trên là do Công ty ................... giới thiệu và
* Diện tích đất mà khách hàng có nhu cầu sử dụng là .........

Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Bảo Minh đồng ý trả phí môi giới cho Công ty .....................nếu đáp ứng đủ các điều kiện quy định trong Hợp đồng dịch vụ môi giới.

………., ngày ..... tháng ..... năm.....

*………., date..................*

**CÔNG TY……………………………**