

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC

V/v giao khoán công việc

Số: /HĐNT/2024

Hôm nay, ngày / /2024, tại văn phòng Công ty Cổ phần BĐS ERA SOL, hai bên chúng tôi gồm có:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ERA SOL

- Trụ sở : 36 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
- Mã số thuế : 0317140736
- Điện thoại : Fax:
- Tài khoản : tại NH Việt Nam Thịnh Vượng – CN HCM
- Đại diện : Bà Tổng Nam Trân
- Chức vụ : Giám Đốc

BÊN B: LÊ HUỲNH BÁ LỘC

- Sinh năm: 1998
- CMND/CCCD số: 079098011604
- Địa chỉ thường trú: 42/1 đường 702 Hồng Bàng, Phường Minh Phụng, TP.HCM
- Địa chỉ liên lạc: 42/1 đường 702 Hồng Bàng, Phường Minh Phụng, TP.HCM
- Điện thoại: 0919345630
- MST: 079098011604
- Tài khoản ngân hàng: số 202540627 Ngân Hàng VP Bank – CN Lãnh Binh Thăng

Hai bên cùng thỏa thuận và thống nhất ký kết Hợp đồng nguyên tắc về việc giao khoán công việc với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

- 1.1 Khi Bên A tiến hành bán các sản phẩm bất động sản như căn hộ, đất nền dự án, biệt thự ... (sau đây gọi là “Sản phẩm Bất động sản”) do Bên A nhận môi giới/phân phối từ các chủ đầu tư hoặc người bán, Bên A đồng ý thuê Bên B thực hiện công việc tìm kiếm, giới thiệu khách hàng cho Bên A để Bên A tư vấn, thuyết phục khách hàng mua các Sản phẩm Bất động sản, khi đó Bên A và Bên B sẽ tiến hành ký kết phụ lục hợp đồng đối với từng loại Sản phẩm Bất động sản cụ thể.
- 1.2 Thời gian thực hiện công việc, địa điểm và giờ giấc làm việc nêu tại khoản 1.1 Điều này sẽ được quy định cụ thể trong từng phụ lục hợp đồng.

ĐIỀU 2. TIỀN THÙ LAO CÔNG VIỆC

- 2.1 Bên B sẽ được hưởng tiền thù lao công việc trên mỗi Sản phẩm Bất động sản giao dịch thành công.
- 2.2 Điều kiện giao dịch thành công, mức tiền thù lao công việc và thời hạn thanh toán sẽ được quy định cụ thể trong từng phụ lục hợp đồng.



ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

3.1 Quyền của Bên B:

- 3.1.1 Thực hiện công việc nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.
- 3.1.2 Được nhận tiền thù lao công việc theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này.
- 3.1.3 Được cung cấp đầy đủ tài liệu và thông tin liên quan đến Sản phẩm Bất động sản mà Bên A đang chào bán.
- 3.1.4 Có quyền chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này.

3.2 Nghĩa vụ của Bên B:

- 3.2.1. Không được trực tiếp nhận tiền thanh toán việc mua bán Sản phẩm Bất động sản từ khách hàng, không được trực tiếp ký kết hợp đồng môi giới hoặc bất kỳ loại văn bản nào liên quan đến sự ràng buộc pháp lý giữa Bên A và khách hàng.
- 3.2.2. Bên B không được phép sửa đổi bất kỳ tài liệu nào do Bên A cung cấp bao gồm các tài liệu về Dự án, phương thức chào bán, Hợp đồng mua bán (chuyển nhượng), các thông tin về Sản phẩm Bất động sản.... Bên B không được phép in ấn hay lưu hành bất cứ mẫu quảng cáo hay ấn phẩm nào liên quan đến Bên A hay hoạt động của Bên A mà không được Bên A chấp thuận bằng văn bản.
- 3.2.3. Trong quá trình hoạt động, Bên B không được tự ý thay mặt Bên A:
 - a) Nhận trách nhiệm hoặc rủi ro hoặc ràng buộc Bên A bằng bất cứ cách nào.
 - b) Từ bỏ quyền lợi hay trách nhiệm của Bên A theo các điều khoản trong các hợp đồng giao dịch bất động sản hoặc dịch vụ bất động sản.
- 3.2.4. Là người chịu trách nhiệm về tất cả các khoản chi phí đi lại và tiếp xúc với khách hàng, kê cả chi phí gửi thư hay gửi bưu kiện.
- 3.2.5. Thường xuyên cập nhật thông tin về tiến độ, chính sách kinh doanh đối với Sản phẩm Bất động sản Bên A đang chào bán. Bên B không được hứa hẹn, trình bày thông tin sai lệch, lừa dối khách hàng về chính sách kinh doanh và đặc điểm của Sản phẩm Bất động sản đang chào bán.
- 3.2.6. Bên B không được tự ý thay mặt Bên A xuất hiện trên bất cứ phương tiện truyền thông đại chúng nào để tiếp xúc, giải thích, phát biểu, viết bài, cung cấp thông tin trên báo, đài, truyền hình và/hoặc tự tổ chức hội nghị khách hàng, hội thảo có nội dung liên quan đến Bên A, trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.
- 3.2.7. Bên B không được giảm tiền cho khách hàng trên Sản phẩm Bất động sản mà Bên A đang chào bán. Nếu vi phạm, Hợp đồng Bên A sẽ chấm dứt theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này.
- 3.2.8. Đóng phí thường niên theo quy định của bên A.
- 3.2.9. Báo cáo định kỳ về hoạt động của mình cho Bên A.
- 3.2.10. Bồi thường thiệt hại cho Bên A nếu vi phạm Hợp đồng này hoặc vi phạm pháp luật mà gây thiệt hại cho Bên A.

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1. Quyền của Bên A:

- 4.1.1. Được quyền trích lại thuế thu nhập cá nhân liên quan đến khoản thu nhập mà Bên B được nhận theo quy định pháp luật.
- 4.1.2. Điều hành Bên B hoàn thành công việc theo Hợp đồng này.
- 4.1.3. Được quyền chấm dứt Hợp đồng với Bên B theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này.

4.2. Nghĩa vụ của Bên A:

- 4.2.1. Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn tiền thù lao công việc cho Bên B theo Hợp đồng này.
- 4.2.2. Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến từng Sản phẩm Bất động sản bán cho Bên B.
- 4.2.3. Thông báo đến Bên B các kế hoạch và thời gian tổ chức huấn luyện Sản phẩm Bất động sản để Bên B có thể tham gia buổi huấn luyện.

ĐIỀU 5. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

5.1 Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:

- 5.1.1. Bên B có văn bản đề nghị Bên A chấm dứt Hợp đồng với Bên B. Văn bản phải được gửi đến Bên A chậm nhất 07 (bảy) ngày trước ngày chấm dứt. Trong trường hợp Bên B vi phạm thời hạn thì sẽ không được giải quyết các quyền lợi có liên quan;
 - 5.1.2. Bên A được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này trong các trường hợp sau:
 - 5.1.3. Bên B tổ chức hoặc tham gia vào các hoạt động hoặc có hành vi, mà theo Bên A, có gây ảnh hưởng xấu hoặc phương hại đến quyền lợi của khách hàng của Bên A hoặc Bên A.
 - 5.1.4. Bên B (nếu có) vi phạm các điều khoản của Hợp đồng này và của các Phụ lục đính kèm hoặc các quy định của Bên A.
 - 5.1.5. Bên B tự ý trích tiền thù lao công việc của mình để giảm tiền cho khách hàng trên Sản phẩm Bất động sản Bên B đang chào bán.
 - 5.1.6. Bên B cung cấp giá Sản phẩm Bất động sản cho khách hàng thấp hơn hoặc cao hơn mức giá do Bên A quy định.
 - 5.1.7. Bên B sử dụng các dụng cụ do Bên A cấp phát, thương hiệu logo của Bên A không đúng theo thỏa thuận và tiêu chí qui định của Bên A, hoặc tự ý sử dụng vào các mục đích cá nhân.
 - 5.1.8. Bên B có hành vi vi phạm các điều khoản của Hợp đồng này và của các Phụ lục đính kèm hoặc các quy định nội bộ của Bên A mà gây thiệt hại cho Bên A.
- 5.2 Trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Điều này thì Bên A sẽ không thanh toán các khoản tiền thù lao công việc còn lại mà lẽ ra Bên B được hưởng. Ngay sau khi kết thúc Hợp đồng này, Bên B phải trả lại Bên A các khoản tiền còn nợ Bên A (nếu có), tài liệu và các tài sản khác của Bên A trong thời gian 07 (bảy) ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng.
- 5.3 Để chấm dứt Hợp đồng trong các trường hợp này, Bên A phải gửi thông báo cho Bên B chậm nhất 07 (bảy) ngày trước ngày chấm dứt Hợp đồng.

ĐIỀU 6. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH



- 6.1 Các nội dung không đề cập trong Hợp đồng này được thực hiện theo các quy chế, quy định, nội quy và các quy tắc về tư cách nghề nghiệp của Bên A và quy định của pháp luật có liên quan. Bên B đã đọc và hiểu rõ các quy định này.
- 6.2 Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày 02/01/2024 đến ngày
- 6.3 Đối với những trường hợp theo quy định tại Hợp đồng này mà các bên phải thông báo cho nhau bằng văn bản thì bên có thông báo có thể gửi trực tiếp hoặc gửi bằng đường bưu điện. Trường hợp gửi bằng đường bưu điện thì thông báo được xem là đã nhận được vào ngày thứ năm kể từ ngày đóng dấu của bưu điện nơi gửi.
- 6.4 Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu phát sinh mâu thuẫn hay xung đột, các bên cùng nhau thương lượng, giải quyết trên nguyên tắc bình đẳng và tôn trọng lẫn nhau. Nếu không thống nhất được biện pháp giải quyết thì có quyền yêu cầu cơ quan Tòa án có thẩm quyền nơi Bên A đặt trụ sở giải quyết.
- 6.5 Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị ngang nhau, Bên A giữ 01 bản và Bên B giữ 01 bản.



BÊN A
GIÁM ĐỐC
TÓNG NAM TRÂN

BÊN B
(ký, ghi rõ họ & tên)


LÊ HUỲNH BÁ LỘC