

"Thỏa Thuận Độc Quyền Rao Bán" là hợp đồng giữa một bên bán bất động sản và một bên môi giới, cho phép bên môi giới độc quyền rao bán bất động sản được chỉ định. Dưới đây là các nội dung chính được tóm tắt từ tài liệu:

- **Ngày Lập Thỏa Thuận:** Quy định ngày thỏa thuận được lập giữa Bên Bán và Bên Môi Giới.

- **Chỉ định Bên Môi Giới:** Bên Bán chỉ định Bên Môi Giới là đại lý đăng kê bất động sản duy nhất và độc quyền, cho phép Bên Môi Giới độc quyền rao bán bất động sản

- **Thông tin chi tiết về bất động sản:** Bao gồm địa chỉ đường, thành phố, mã bưu chính, Bản đồ/Mã số THUẾ, chỗ đậu xe, kho lưu trữ, số hộp thư, chỉ dẫn quận có ý nghĩa lịch sử, mô tả pháp lý và mô tả trên Dịch vụ đăng kê bất động sản (MLS).

- **Thông báo:** Quy định rằng tất cả các thông báo và sửa đổi theo Thỏa Thuận phải được lập thành văn bản và được gửi đến địa chỉ liên hệ đã cung cấp cho cả Bên Bán và Bên Môi Giới.

- **Thời Hạn Thỏa Thuận và Thời Hạn Rao Bán:**

- **Thời Hạn Thỏa Thuận:** Bắt đầu từ khi tất cả các bên ký tên và hết hạn vào một thời điểm được quy định cụ thể. Thỏa Thuận tự động gia hạn nếu một hợp đồng mua bán được chấp thuận trong thời hạn đó.
- **Thời Hạn Rao Bán:** Bắt đầu khi Bên Bán chỉ thị Bên Môi Giới đăng bán bất động sản, phù hợp với Thời Hạn Thỏa Thuận và được gia hạn nếu cần.

- **Giá Rao Bán:** Bên Bán ấn định giá bán, bao gồm cả thù lao cho Bên Môi Giới. Bên Môi Giới không đảm bảo việc thẩm định giá hoặc bán theo giá đã rao.

- **Thù lao cho Bên Môi Giới Bất Động Sản:**

- **A:** Bên Bán đồng ý trả cho Bên Môi Giới một khoản thù lao cụ thể nếu tìm được một bên mua trong thời hạn Thỏa Thuận. Bên Môi Giới cũng sẽ nhận được thù lao nếu một hợp đồng được chấp thuận trong một khoảng thời gian nhất định sau khi Thỏa Thuận hết hạn.
- **B:** Thù lao bổ sung cho các bên mua không có đại diện.
- **C:** Thù lao theo tỷ lệ thay đổi nếu áp dụng.
- **D:** Phí dịch vụ bổ sung của bên môi giới đăng kê bất động sản nếu tìm được một bên mua.
- **E:** Thông tin chi tiết về phí đặt cọc.
- **F:** Phí chấm dứt sớm nếu Bên Bán chấm dứt Thỏa Thuận mà không có lý do chính đáng.

- **Thù lao cho Bên Môi Giới của Bên Mua do Bên Bán thanh toán:** Bên Bán sẽ thanh toán cho bên môi giới của bên mua khoản thù lao có thể thương lượng và được quy định trong hợp đồng mua bán.

- **Trợ giá của Bên Bán:** Bên Bán có thể đóng góp vào các khoản phí và chi phí hoàn tất giao dịch của bên mua, làm giảm tổng số tiền thu được của Bên Bán khi thanh toán.

- **Sang tên:**

- **A:** Liệt kê tài sản cá nhân và đồ đạc sang tên cùng với bất động sản.
- **B:** Các hạng mục nguyên trạng mà Bên Bán không bảo hành.
- **C:** Tùy chọn đăng bán toàn bộ bất động sản ở trạng thái "Nguyên Trạng".
- **D:** Các hạng mục thuê, hệ thống và hợp đồng dịch vụ không được sang tên khi không có thỏa thuận rõ ràng.

- **Bảo hành của chủ sở hữu nhà:** Tùy chọn cho phép Bên Bán mua một bảo hành của chủ sở hữu nhà có thể được chuyển nhượng cho bên mua sau khi thanh toán.

- **Tiện ích và hệ thống quan trọng:** Thông tin chi tiết về các dịch vụ tiện ích và hệ thống quan trọng của bất động sản, bao gồm nước nóng, điều hòa không khí, sưởi ấm, cấp nước và xử lý nước thải.

- **Nghĩa vụ của Bên Môi Giới:** Nêu rõ các trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên Môi Giới, bao gồm bảo vệ lợi ích của Bên Bán, đăng bán bất động sản, đưa ra đề nghị, hạch toán số tiền nhận ủy thác và giới thiệu bất động sản cho bên mua tiềm năng.

- **Đăng bán/MLS/Quảng cáo trên Internet:**

- **Đăng bán qua MLS:** Cho phép hoặc hạn chế đăng bán bất động sản thông qua MLS.
- **Website của bên thứ ba:** Cho phép hiển thị dữ liệu rao bán trên các website của bên thứ ba.
- **Coming soon (Sắp sẵn sàng):** Tùy chọn đăng bán bất động sản ở trạng thái "Coming soon" (Sắp sẵn sàng) trong MLS.

- **Các hình thức đại diện bất động sản:**

- **Đại diện Bên Bán:** Bên Môi Giới đại diện cho quyền lợi của Bên Bán.
- **Đại diện Bên Mua:** Bên Mua có thể có bên môi giới của riêng mình.
- **Đại diện được chỉ định:** Các cộng tác viên bán hàng khác nhau từ cùng một bên môi giới đại diện cho bên mua và bên bán trong một giao dịch.
- **Đại diện kép:** Cùng một bên môi giới và cộng tác viên bán hàng đại diện cho cả bên mua và bên bán trong một giao dịch.

Thỏa thuận này được thiết kế để bảo vệ cả hai bên bằng cách nêu rõ các điều khoản, điều kiện và kỳ vọng liên quan đến việc bán bất động sản. Phần tiếp theo của thỏa thuận trình bày các điều khoản và điều kiện chi tiết liên quan đến việc bán bất động sản, trách nhiệm của bên môi giới và bên bán cũng như các quy định pháp lý khác.