

Điều 44. Nguyên tắc hoạt động môi giới bất động sản

1. Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 8 của Luật này được kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản (sau đây gọi là tổ chức, cá nhân môi giới bất động sản), làm trung gian trong việc đàm phán, ký hợp đồng kinh doanh bất động sản và được hưởng thù lao, hoa hồng theo hợp đồng môi giới bất động sản.
2. Hoạt động môi giới bất động sản phải công khai, trung thực và tuân thủ pháp luật.
3. Tổ chức, cá nhân môi giới bất động sản không được đồng thời vừa là nhà môi giới vừa là một bên thực hiện hợp đồng trong một giao dịch kinh doanh bất động sản.

Điều 45. Nội dung môi giới bất động sản

1. Tìm kiếm đối tác đáp ứng các điều kiện của khách hàng để tham gia đàm phán, ký hợp đồng.
2. Đại diện theo uỷ quyền để thực hiện các công việc liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản.
3. Cung cấp thông tin, hỗ trợ cho các bên trong việc đàm phán, ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản.

Điều 46. Thù lao môi giới bất động sản

1. Tổ chức, cá nhân môi giới bất động sản được hưởng một khoản tiền thù lao môi giới từ khách hàng không phụ thuộc vào kết quả giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản giữa khách hàng và người thứ ba.
2. Mức thù lao môi giới bất động sản do các bên thỏa thuận trong hợp đồng không phụ thuộc vào giá của giao dịch được môi giới.

Điều 47. Hoa hồng môi giới bất động sản

1. Tổ chức, cá nhân môi giới bất động sản được hưởng một khoản tiền hoa hồng môi giới theo hợp đồng môi giới khi bên được môi giới ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản.
2. Mức hoa hồng môi giới bất động sản do các bên thỏa thuận theo tỷ lệ phần trăm của giá trị hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản hoặc tỷ lệ phần trăm giá trị chênh lệch giữa giá bán bất động sản và giá của người được môi giới đưa ra hoặc một số tiền cụ thể do các bên thỏa thuận trong hợp đồng môi giới bất động sản.

Điều 48. Quyền của tổ chức, cá nhân môi giới bất động sản

1. Thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản theo quy định của Luật này.
2. Yêu cầu khách hàng cung cấp hồ sơ, thông tin, tài liệu liên quan đến bất động sản.
3. Hưởng hoa hồng, thù lao môi giới theo thỏa thuận trong hợp đồng môi giới bất động sản đã ký với khách hàng.

4. Thuê tổ chức, cá nhân môi giới khác thực hiện công việc môi giới bất động sản trong phạm vi hợp đồng môi giới bất động sản với khách hàng nhưng phải chịu trách nhiệm trước khách hàng về kết quả môi giới.
5. Thu thập thông tin về chính sách, pháp luật về kinh doanh bất động sản.
6. Đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng môi giới bất động sản khi khách hàng vi phạm điều kiện để đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.
7. Lựa chọn tham gia sàn giao dịch bất động sản.
8. Khiếu nại, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động môi giới bất động sản.
9. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Điều 49. Nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân môi giới bất động sản

1. Thực hiện đúng hợp đồng môi giới bất động sản đã ký.
2. Cung cấp thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp.
3. Hỗ trợ các bên trong việc đàm phán, ký kết hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản.
4. Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật và chịu sự kiểm tra, thanh tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
5. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.
6. Thực hiện nghĩa vụ về thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
7. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 50. Chứng chỉ môi giới bất động sản

1. Cá nhân được cấp chứng chỉ môi giới bất động sản khi có đủ các điều kiện sau đây:
 - a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
 - b) Đã được đào tạo về môi giới bất động sản;
 - c) Có hồ sơ xin cấp chứng chỉ môi giới bất động sản.
2. Hồ sơ xin cấp chứng chỉ môi giới bất động sản bao gồm:
 - a) Đơn xin cấp chứng chỉ môi giới bất động sản có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú của người xin cấp chứng chỉ, kèm theo ảnh của người xin cấp chứng chỉ;
 - b) Bản sao giấy chứng nhận đã qua đào tạo về môi giới bất động sản.
3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo và tổ chức việc cấp chứng chỉ môi giới bất động sản.

4. Chính phủ quy định cụ thể việc đào tạo về môi giới bất động sản; cấp, thu hồi chứng chỉ môi giới bất động sản và việc quản lý hành nghề môi giới bất động sản.