CÔNG TY TNHH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
WINSHOME TRẦN THẮNG	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1610/2026/QĐ-WinsHome	*Thành phố Đồng Nai, ngày 16 tháng 09 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản

GIÁM ĐỐC CÔNG TY TNHH WINSHOME TRẦN THẮNG

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật năm 2025;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603574673 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Thành phố Đồng Nai cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 21/07/2026;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH WinsHome Trần Thắng;

Theo đề nghị tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản của Công ty,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.
Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản của Công ty TNHH WinsHome Trần Thắng.

Điều 2.
Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3.
Toàn thể cá nhân hành nghề môi giới bất động sản tại Công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Scanned with CamScanner

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

M.S.D.N: 3603874673 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH WINSHOME TRẦN THẮNG
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Trần Ngọc Thắng

Scanned with CamScanner

CÔNG TY TNHH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
WINSHOME TRẦN THẮNG	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thành phố Đồng Nai, ngày 16 tháng 09 năm 2026

QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG DỊCH VỤ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1610/2026/QĐ-WinsHome ngày 16/09/2026 của Giám đốc Công ty TNHH WinsHome Trần Thắng)

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật năm 2025;

Căn cứ các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603574673 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Thành phố Đồng Nai cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 21/07/2026;

Căn cứ nhu cầu tổ chức, quản lý hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản của Công ty TNHH WinsHome Trần Thắng (sau đây gọi tắt là "Công ty"),

Công ty ban hành Quy chế hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản với các nội dung như sau:

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này quy định về nguyên tắc, quy trình, quyền và nghĩa vụ của Công ty và người hành nghề môi giới bất động sản khi thực hiện hoạt động môi giới bất động sản cho khách hàng.

2. Quy chế này áp dụng đối với Công ty TNHH WinsHome Trần Thắng và tất cả cá nhân hành nghề môi giới bất động sản làm việc tại Công ty.

Scanned with CamScanner

Điều 2. Nguyên tắc hoạt động môi giới bất động sản

1. Hoạt động môi giới bất động sản được thực hiện công khai, minh bạch, trung thực, không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội.

2. 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.

3. Bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch; cung cấp thông tin về bất động sản đầy đủ, trung thực, chính xác.

4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thực hiện dịch vụ môi giới của mình; bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

CHƯƠNG II. ĐIỀU KIỆN, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI MÔI GIỚI

Điều 3. Điều kiện hành nghề

1. Cá nhân hành nghề môi giới bất động sản tại Công ty phải có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản còn hiệu lực theo quy định pháp luật.

2. Cá nhân hành nghề môi giới bất động sản phải hành nghề trong Công ty, không được hành nghề tự do.

Điều 4. Quyền của người môi giới

1. Được thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản theo quy định của Quy chế này và pháp luật có liên quan.

2. Được hưởng thù lao, hoa hồng môi giới theo thỏa thuận trong hợp đồng môi giới đã ký với khách hàng.

3. Được Công ty cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết phục vụ hoạt động môi giới.

4. Được từ chối thực hiện môi giới đối với bất động sản không đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định pháp luật, hoặc khi bên yêu cầu môi giới cung cấp thông tin không trung thực.

Điều 5. Nghĩa vụ của người môi giới

1. Thực hiện đúng hợp đồng môi giới đã ký kết với khách hàng.

Scanned with CamScanner

2. Cung cấp hồ sơ, thông tin về bất động sản mình môi giới đầy đủ, trung thực, không được che giấu thông tin hoặc cung cấp thông tin sai sự thật.

3. Thực hiện chế độ báo cáo theo yêu cầu của Công ty và của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Bảo mật thông tin của khách hàng, không sử dụng thông tin khách hàng trái mục đích môi giới đã thỏa thuận.

5. Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền trong hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản.

CHƯƠNG III. QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỊCH VỤ MÔI GIỚI

Điều 6. Tiếp nhận yêu cầu và thẩm định thông tin bất động sản

1. Khi nhận yêu cầu môi giới, người môi giới có trách nhiệm thu thập, kiểm tra hồ sơ pháp lý của bất động sản (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ tùy thân các bên, tình trạng quy hoạch, tranh chấp nếu có...).

2. Chỉ nhận môi giới đối với bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản.

Điều 7. Ký kết hợp đồng môi giới

1. Việc môi giới bất động sản phải được lập thành hợp đồng bằng văn bản giữa Công ty (hoặc cá nhân môi giới) với bên có nhu cầu, trong đó nêu rõ đối tượng bất động sản, phạm vi công việc, thời hạn, mức thù lao/hoa hồng, quyền và nghĩa vụ các bên.

2. Mọi hợp đồng, thỏa thuận môi giới của Công ty được đánh số quản lý riêng và lưu trữ đầy đủ hồ sơ.

Điều 8. Thực hiện môi giới và bàn giao kết quả

1. Người môi giới thực hiện việc tìm kiếm đối tác, giới thiệu, trao đổi thông tin, hỗ trợ đàm phán giữa các bên đến khi giao dịch được hoàn tất (đặt cọc, ký hợp đồng chuyển nhượng, công chứng...).

2. Sau khi hoàn tất giao dịch, các bên lập biên bản giao nhận tiền, giấy tờ (nếu có) và thanh lý hợp đồng môi giới.

Scanned with CamScanner

CHƯƠNG IV. THÙ LAO, HOA HỒNG MÔI GIỚI

Điều 9. Thù lao, hoa hồng môi giới

1. Thù lao, hoa hồng môi giới do các bên thỏa thuận, ghi rõ trong hợp đồng môi giới, không trái quy định pháp luật.

2. Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, hóa đơn, chứng từ đối với các khoản thù lao, hoa hồng môi giới đã nhận theo quy định pháp luật về thuế.

CHƯƠNG V. BẢO MẬT THÔNG TIN VÀ PHÒNG, CHỐNG RỬA TIỀN

Điều 10. Bảo mật thông tin khách hàng

Thông tin khách hàng, thông tin giao dịch được Công ty và người môi giới bảo mật, chỉ cung cấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu theo quy định pháp luật.

Điều 11. Phòng, chống rửa tiền

1. Công ty thực hiện việc nhận biết khách hàng, thu thập, cập nhật, lưu trữ thông tin, hồ sơ giao dịch theo quy định pháp luật về phòng, chống rửa tiền trong hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản.

2. Khi phát hiện giao dịch có dấu hiệu đáng ngờ, Công ty có trách nhiệm báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

CHƯƠNG VI. XỬ LÝ VI PHẠM VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Điều 12. Xử lý vi phạm

Người môi giới vi phạm Quy chế này, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị nhắc nhở, xử lý nội bộ hoặc chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp

Tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện dịch vụ môi giới trước hết được giải quyết trên cơ sở thương lượng, hòa giải; nếu không thỏa thuận được, các bên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

CHƯƠNG VII. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Scanned with CamScanner

Điều 14. Hiệu lực thi hành

1. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký Quyết định ban hành.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có nội dung không còn phù hợp với quy định pháp luật hoặc thực tế hoạt động, Giám đốc Công ty xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Trần Ngọc Thắng