



สัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

เลขที่ *****

ทำที่.....

วันที่.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี

อยู่เลขที่.....โทรศัพท์.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่งกับ บริษัท เบสท์แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ซิง จำกัด อยู่เลขที่ 257/6-7 ซอยลาดพร้าว 101 ถนนลาดพร้าว เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร โดย.....ผู้รับมอบอำนาจ

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ตัวแทน” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายในฐานะผู้มีกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิที่จะขายและประสงค์จะขาย.....

โครงการ.....อาคารชุดเลขที่.....เลขที่.....

เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตร.ว.,ตร.ม. เอกสารสิทธิ์/โฉนดเลขที่.....

รวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน” ผู้จะขายประสงค์จะขายทรัพย์สินดังกล่าว พร้อมอุปกรณ์ส่วนควบและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ในราคารวม.....บาท (.....) โดยในวันทำสัญญานี้

ผู้จะขายได้ส่งมอบ สำเนาโฉนด / เอกสารสิทธิ์ สำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดิน (ท.ค.13) ใบแต่งตั้งผู้จัดการมรดก (ถ้ามี) ใบรายงานการประชุม (ถ้ามี) อื่น.....ไว้ให้แก่ตัวแทน

ข้อ 2. ผู้จะขายตกลงแต่งตั้งให้ตัวแทนเป็นผู้ติดต่อและจัดหาผู้จะซื้อ และมีการต่อรองราคาทรัพย์สินได้ หากผู้จะขายตกลงขายทรัพย์สินตามราคา ที่ต่อรองนั้น ผู้จะขายตกลงให้ตัวแทนได้รับค่าบำเหน็จในอัตราร้อยละ 3 (สาม) ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้ (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับทรัพย์สินที่ราคาซื้อขายต่ำกว่า 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท) ผู้จะขายตกลงให้ตัวแทนได้รับค่าบำเหน็จ โดยคิดอัตรา 30,000 บาท (สามหมื่นบาท) (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น

ข้อ 3. หากผู้จะขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้น ผู้จะขายตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนเท่ากับค่าเช่า 1 เดือนต่อสัญญาเช่า 1 ปี, 1.5 เดือนต่อสัญญาเช่า 2 ปี, 2 เดือนต่อสัญญาเช่า 3 ปี โดยตกลงชำระให้ในทันทีที่ทำสัญญาเช่าซึ่งผู้จะขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้นเดือนละ.....บาท

ข้อ 4. สัญญาฉบับนี้มีกำหนดเวลา.....วัน นับแต่วันที่ทำสัญญานี้ ถึงวันที่.....และผู้จะขาย ตกลงยินยอมให้บุคคลหรือนิติบุคคลที่ตัวแทนมอบหมายกระทำการแทนตัวแทนเพื่อจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินดังกล่าวโดยยินยอมให้ทำการโฆษณาในสื่อ สิ่งพิมพ์ เผยแพร่ข่าวสาร ทำการตลาด ติดป้ายหรือขายตรง และอื่นๆ ตามความเหมาะสม โดยที่ตัวแทนเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 5. ก่อนวันทำข้อตกลงนี้ ผู้จะขายได้มีการติดต่อกับผู้ที่ประสงค์จะซื้อดังนี้..... หากบุคคลดังกล่าวซื้อทรัพย์สินจากผู้จะขาย โดยปราศจากการชักชวนจากตัวแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากตัวแทน ผู้จะขายไม่ต้องจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 6. ในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ผู้จะขายไม่มีภาระผูกพันต่อสัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์กับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น โดยในระหว่างที่ สัญญานี้ยังไม่ครบกำหนด ผู้จะขายจะไม่บอกเลิกสัญญานี้ไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ และหากมีบุคคล หรือนิติบุคคลอื่นติดต่อขอซื้อทรัพย์สินดังกล่าวในข้อ 1. ผู้จะขายตกลงมอบหมายให้ตัวแทนเป็นผู้ดำเนินการซื้อขายจนเสร็จสิ้น และต้องชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 7. ในกรณีผู้จะขายได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้จะซื้อแล้วแต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จากเหตุผิดสัญญาของผู้จะขาย ผู้จะขาย ยินยอมให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อตามสัญญานี้แล้ว และยินยอมชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 8. ในกรณีผู้จะขายตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้จะซื้อ และผู้จะซื้อได้วางเงินมัดจำไว้ต่อผู้จะขายเรียบร้อยแล้ว เงินดังกล่าวให้ถือว่าเป็น เงินค่ามัดจำการปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายส่วนหนึ่ง หากต่อมาผู้จะซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายมีสิทธิริบเงินมัดจำการ ไม่ปฏิบัติตามสัญญา โดยผู้จะขายจะต้องแบ่งเงินมัดจำที่รับได้ให้ตัวแทนครึ่งหนึ่ง แต่ไม่เกินค่าบำเหน็จตามข้อ 2. (ตามราคาทรัพย์สินที่ขาย)

ข้อ 9. เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หากต่อมาภายหลัง ปรากฏว่าผู้จะขายได้ขายหรือแลกเปลี่ยนทรัพย์สินตามข้อ 1. ให้แก่บุคคลหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล หรือผู้ที่ได้รับการชี้ชองจากบุคคลที่ตัวแทนเคยติดต่อ หรือแนะนำให้ซื้อทรัพย์สินนี้ ภายในระยะเวลา 6 เดือน นับตั้งแต่วันสิ้นสุดแห่งสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายยอมถือว่าตัวแทนได้ ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินของผู้จะขายตามสัญญานี้แล้ว ผู้จะขายตกลงยินยอมจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 10.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็น 3 ฉบับ ถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้ว เห็นว่าตรงตามเจตนา จึงร่วมลงลายมือชื่อไว้ ต่อหน้าพยาน โดยผู้จะขายเก็บไว้ 1 ฉบับ ตัวแทนเก็บไว้ 2 ฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้จะขาย
(.....)

(ลงชื่อ).....ตัวแทน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

บริษัท เบสท์แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ซิง จำกัด (.....)