

## สัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

เลขที่ .....

ทำที่ .....

วันที่ .....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง .....อายุ

.....ปีอยู่เลขที่.....หมายเลขโทรศัพท์

.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง

กับ ..... อยู่เลขที่ .....

โดย ..... กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / ผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ตัวแทน” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายในฐานะผู้มีกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิที่จะขายและประสงค์จะขาย .....

โครงการ..... เลขที่ ..... เนื้อที่ ..... เอกสารสิทธิ์ / โฉนดเลขที่.....

เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ ..... ตำบล ..... อำเภอ..... จังหวัด

..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน” ผู้จะขายประสงค์จะขายทรัพย์สินดังกล่าวพร้อมอุปกรณ์ส่วนควบและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในราคารวม.....บาท (.....)

คำภาษีและธรรมเนียมจดทะเบียนโอน ผู้จะขายเป็นฝ่ายชำระ โดยในวันทำสัญญานี้ผู้จะขายได้ส่งมอบ

สำเนาโฉนด/เอกสารสิทธิ์  สำเนาบัตรประชาชน  สำเนาทะเบียนบ้าน  อื่น ๆ .....

ไว้ให้แก่ตัวแทน

ข้อ 2. ผู้จะขายแต่งตั้งให้ตัวแทนเป็นผู้ติดต่อและจัดหาผู้ซื้อ โดยหากผู้ซื้อเข้าทำสัญญาภายใน 3 เดือน นับแต่วันทำสัญญาแต่งตั้งตัวแทนฉบับนี้ ผู้จะขายตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนในอัตราร้อยละ 4 (สี่) ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้ โดยคิดอัตราขั้นต่ำ 40,000 บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน) สำหรับทรัพย์สินที่ราคาซื้อขายต่ำกว่า 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) แต่หากผู้ซื้อเข้าทำสัญญาภายหลัง 3 เดือน ผู้จะขายตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนในอัตราร้อยละ 3 (สาม) ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้ โดยคิดอัตราขั้นต่ำ 30,000 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) สำหรับทรัพย์สินที่ราคาซื้อขายต่ำกว่า 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) ซึ่งค่าบำเหน็จดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และผู้จะขายจะทำการชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน โดยทำเป็นเช็คหรือเช็คสั่งจ่ายในนามบริษัทตัวแทนที่ปรากฏในสัญญา

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

ข้อ 4. สัญญาฉบับนี้มีกำหนดเวลา .....เดือน นับแต่วันทำสัญญา และผู้จะขายตกลงยินยอมให้บุคคลหรือนิติบุคคลที่ตัวแทนมอบหมายกระทำการแทนตัวแทนเพื่อจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินดังกล่าวโดยยินยอมให้ทำการโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ เผยแพร่ข่าวสาร ทำการตลาด ติดป้ายหรือขายตรงและอื่น ๆ ตามความเหมาะสม โดยที่ตัวแทนเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 5. ในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ผู้จะขายไม่มีภาระผูกพันต่อสัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายแต่เพียงผู้เดียวกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น โดยในระหว่างที่สัญญานี้ยังไม่ครบกำหนด ผู้จะขายจะไม่บอกเลิกสัญญานี้ไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ และหากมีบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นติดต่อขอซื้อทรัพย์สินดังกล่าวในข้อ 1. ผู้จะขายตกลงมอบหมายให้ตัวแทนเป็นผู้ดำเนินการซื้อขายจนเสร็จสิ้น และตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 6. หากผู้จะซื้อเสนอซื้อในราคาไม่ต่ำกว่าราคาที่ผู้จะขายระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งตัวแทนฉบับนี้ หรือราคาที่ปรับลดลงในภายหลัง แต่ผู้จะขายปฏิเสธการขายในระหว่างสัญญา หรือผู้จะขายได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้จะซื้อแล้วแต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จากเหตุผิดสัญญาของผู้จะขาย ผู้จะขายยินยอมให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อตามสัญญานี้แล้ว และยินยอมชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 7. ผู้จะขายตกลงให้ตัวแทนมีสิทธิรับเงินประกันหรือเงินมัดจำการปฏิบัติตามสัญญาจากผู้เสนอซื้อ เมื่อผู้จะขายได้ตกลงตอบรับคำเสนอซื้อแล้ว เงินดังกล่าวให้ถือเป็นเงินค้ำมัดจำส่วนหนึ่ง หากต่อมาผู้เสนอซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาในคำเสนอซื้อหรือสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายมีสิทธิรับเงินประกันหรือเงินมัดจำการปฏิบัติตามสัญญา โดยผู้จะขายจะแบ่งเงินที่รับได้ให้ตัวแทนครึ่งหนึ่ง แต่ไม่เกินค่าบำเหน็จตามข้อ 2.

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จะขายแลกเปลี่ยนทรัพย์สินกับบุคคลที่ตัวแทนติดต่อหรือแนะนำให้ซื้อทรัพย์สิน ผู้จะขายยินยอมให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อตามสัญญาแล้ว ผู้จะขายต้องชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามราคาทรัพย์สินและอัตราค่าบำเหน็จที่ระบุไว้ในสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 9. เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หากผู้จะขายหรือตัวแทนยังไม่สามารถขายทรัพย์สินตามสัญญานี้ได้ ผู้จะขายไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด หากต่อมาภายหลัง ปรากฏว่าผู้จะขายได้ขายหรือแลกเปลี่ยนทรัพย์สินตามข้อ 1. ให้แก่บุคคลหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล หรือผู้ที่ได้รับการชี้ช่องจากบุคคลที่ตัวแทนเคยติดต่อหรือแนะนำให้ซื้อทรัพย์สินนี้ ผู้จะขายยอมถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินของผู้จะขายตามสัญญาแล้ว ผู้จะขายตกลงยินยอมจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 10. ก่อนวันทำสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายได้มีการติดต่อกับผู้ประสงค์จะซื้อ ดังนี้..... หากบุคคลดังกล่าว ซื้อทรัพย์สินจากผู้จะขาย โดยปราศจากการชักชวนจากตัวแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากตัวแทน ผู้จะขายไม่ต้องจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนทั้งสิ้น

ข้อ 11. หากผู้จะขายไม่ชำระค่าบำเหน็จตามกำหนดของสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายยินยอมชดใช้เบี้ยปรับให้กับตัวแทนเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่าของค่าบำเหน็จที่ตัวแทนต้องได้รับ พร้อมค่าใช้จ่ายในการติดตามหนี้ และดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี อีกส่วนหนึ่งด้วย

ข้อ 12. การส่งหนังสือคำบอกกล่าว จดหมายหรือเอกสารใด ๆ ของตัวแทนให้แก่ผู้จะขาย หากได้ส่งให้ผู้จะขายทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ณ ภูมิลำเนาของผู้จะขายตามที่ระบุในสัญญาฉบับนี้ ให้ถือว่าผู้จะขายได้รับไว้โดยชอบแล้ว เว้นแต่ผู้จะขายแจ้งเป็นหนังสือให้ตัวแทนทราบถึงการย้ายภูมิลำเนาของผู้จะขายแล้วก่อนหน้า

ข้อ 13. ....

สัญญาฉบับนี้ ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ ถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้ว เห็นว่าตรงตามเจตนา จึงร่วมลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน โดยผู้จะขายเก็บไว้ 1 ฉบับ ตัวแทนเก็บไว้ 1 ฉบับ

ลงชื่อ ..... ผู้จะขาย  
ตัวแทน  
(.....)

ลงชื่อ ..... พยาน  
พยาน  
(.....)

ข้าพเจ้า ..... ขอให้ความยินยอมในการที่คู่สมรสของข้าพเจ้าได้ทำความตกลงตามข้อตกลงนี้ทุกประการ  
ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม  
(.....)