

สัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

เลขที่

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี
อยู่เลขที่.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่งกับ
เป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาและรับผิดชอบสัญญาฉบับนี้ในนามตนเอง ซึ่งต่อไปในสัญญา เรียกว่า “ตัวแทน” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายในฐานะผู้มีกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิที่จะขายและประสงค์จะขาย.....

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

หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สิน”

ผู้จะขายประสงค์จะขายทรัพย์สินดังกล่าวพร้อมอุปกรณ์ส่วนควบและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในราคารวม.....บาท

(.....) ค่าภาษี ค่าอากรหรือธุรกิจเฉพาะ(ถ้ามี) และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอน ผู้จะขายเป็นฝ่ายชำระ

โดยในวันทำสัญญานี้ผู้จะขายได้ส่งมอบ สำเนาโฉนด / เอกสารสิทธิ์ สำเนาทะเบียนประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน

อื่นๆ.....ไว้ให้แก่ตัวแทน

ข้อ 2. ผู้จะขายแต่งตั้งให้ตัวแทนเป็นผู้ติดต่อ และจัดหาผู้จะซื้อ โดยหากผู้จะซื้อเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายภายในกำหนดระยะเวลาสัญญาแต่งตั้งตัวแทนฯ ผู้จะขายตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนในอัตราร้อยละ 3 (สาม) ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้ โดยคิดอัตราขั้นต่ำ 30,000.- บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) สำหรับทรัพย์สินที่ราคาซื้อขายต่ำกว่า 1,000,000.- บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) เมื่อผู้จะขายได้รับเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายตกลงจะชำระค่าบำเหน็จให้กับตัวแทนทันที เป็นเงินครึ่งหนึ่งของเงินมัดจำ แต่ไม่เกินค่าขายหน้า และจะชำระส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) ให้เสร็จสิ้นภายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยเป็นเงินสด หรือเช็คหรือเช็คสั่งจ่ายในนามตัวแทนผู้ลงนามในสัญญาฉบับนี้

ข้อ 3. หากผู้จะขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้น ผู้จะขายตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนกับค่าเช่า 1 เดือนต่อสัญญาเช่า 1 ปี, 1.5 เดือนต่อสัญญาเช่า 2 ปี, 2 เดือนต่อสัญญาเช่า 3 ปี โดยตกลงชำระให้ในทันทีที่ทำสัญญาเช่า ซึ่งผู้จะขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้นเดือนละ.....บาท (.....)

ข้อ 4. สัญญาฉบับนี้มีกำหนดเวลา 1 ปี นับแต่วันทำสัญญา และผู้จะขายตกลงยินยอมให้ตัวแทนจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินดังกล่าว โดยยินยอมให้ทำการโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ แฝงแพร่ข่าวสาร ทำการตลาด คิดป้ายหรือขายตรงและอื่นๆ ตามความเหมาะสม โดยที่ตัวแทนเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 5. ในวันทำสัญญาฉบับนี้ผู้จะขายไม่มีภาระผูกพันต่อสัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายแต่เพียงผู้เดียวกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น โดยในระหว่างที่สัญญานี้ยังไม่ครบกำหนดผู้จะขายจะไม่บอกเลิกสัญญานี้ไม่ว่าด้วยกรณีใดๆ และหากมีบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นติดต่อเป็นนายหน้าหรือขอซื้อทรัพย์สินดังกล่าว ผู้จะขายตกลงมอบหมายให้ตัวแทนเป็นผู้ดำเนินการซื้อขายจนเสร็จสิ้น และตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 6. หากผู้จะซื้อ เสนอซื้อทรัพย์สินในราคาไม่ต่ำกว่าราคาที่ผู้จะขายระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งตัวแทนฉบับนี้ หรือราคาที่ปรับลดลงในภายหลัง แต่ผู้จะขายปฏิเสธการขายในระหว่างสัญญา หรือผู้จะขายได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขาย กับผู้จะซื้อแล้วแต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จากเหตุผิดสัญญาของผู้จะขาย ผู้จะขายยินยอมให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อตามสัญญานี้แล้ว และยินยอมชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 7. ผู้จะขายตกลงให้ตัวแทนมีสิทธิรับเงินประกันตามหนังสือเสนอซื้อ และเมื่อผู้จะขายได้ตกลงตอบรับคำเสนอซื้อแล้ว เงินดังกล่าวให้ถือเป็นเงินมัดจำส่วนหนึ่ง โดยผู้จะขาย ต้องชำระค่าบำเหน็จให้กับตัวแทนตามข้อ 2.

หากต่อมาผู้เสนอซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาในคำเสนอซื้อหรือสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายมีสิทธิรับเงินประกันหรือเงินมัดจำตามสัญญา

ข้อ 8. เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หากผู้จะขายหรือตัวแทนยังไม่สามารถขายทรัพย์สินตามสัญญานี้ได้ ผู้จะขายไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด

ยกเว้นเป็นบุคคลหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล หรือผู้ที่ได้รับการชี้ช่องจากบุคคลที่ตัวแทนเคยติดต่อ หรือแนะนำให้ผู้ซื้อทรัพย์สินนี้ ให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินตามสัญญานี้แล้ว และผู้จะขายตกลงยินยอมจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 9. ก่อนวันทำสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายได้มีการติดต่อกับผู้ประสงค์จะซื้อดังนี้.....หากบุคคลดังกล่าวซื้อทรัพย์สินจากผู้จะขาย ภายใน 90 วัน ภายหลังจากสัญญาแต่งตั้งตัวแทนฉบับนี้ ผู้จะขายไม่ต้องจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนทั้งสิ้น หากต่อมาในภายหลังบุคคลดังกล่าวเข้าทำสัญญา ให้ถือว่าการซื้อขายดังกล่าวเกิดจากการแนะนำของตัวแทน และผู้จะขายตกลงยินยอมจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 10.

สัญญานี้ ทำขึ้นเป็น 3 ฉบับ ถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้ว เห็นว่าตรงตามเจตนา จึงร่วมลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานต่างฝ่ายถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย

ลงชื่อ.....ตัวแทน

(.....)

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

(.....)