



สัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง(นาย/นาง/นางสาว).....อายุ.....ปี
อยู่เลขที่.....โทรศัพท์.....

ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่งกับ บ้านบุญทรัพย์ อยู่เลขที่ 275 ซอย รัชดาภิเษก 13 ถนน รัชดาภิเษก แขวง ดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โดย นายวรพงศ์ ทวีถาวรสวัสดิ์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม/ผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ตัวแทน” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังนี้

ข้อที่ 1. ผู้จะขายในฐานะผู้มีกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิที่จะขายและประสงค์จะขาย.....โครงการ.....
เลขที่.....เนื้อที่.....เอกสารสิทธิ์/โฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....

หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปใน
สัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน” ผู้จะขายประสงค์จะขายทรัพย์สินดังกล่าว ในราคา.....บาท (.....)

โดยในวันทำสัญญานี้ผู้ขายได้ส่งมอบ ☐ สำเนาโฉนด/เอกสารสิทธิ์ ☐ สำเนาบัตรประชาชน ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน ☐ หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดิน(ท.ด.
13) ☐ อื่นๆ

ข้อที่ 2. ผู้จะขายตกลงแต่งตั้งให้ตัวแทนเป็นผู้ติดต่อและจัดหาผู้ซื้อ และมีการต่อรองราคาทรัพย์สินได้หากผู้จะขายตกลงขายทรัพย์สินตามราคาที่ต่อรอง
นั้นผู้จะขายตกลงให้ตัวแทนได้รับค่าบำเหน็จในอัตราร้อยละ 3 (สาม) ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้ สำหรับทรัพย์สินที่ราคาซื้อขายต่ำกว่า 1,000,000 บาท
(หนึ่งล้านบาท)ผู้ขายตกลงให้ตัวแทนได้รับค่าบำเหน็จ โดยคิดอัตรา 30,000 บาท(สามหมื่นบาท) และต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่จดทะเบียนโอน
กรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น โดยทำเป็นแคชเชียร์เช็คส่งจ่ายในนามตัวแทน

ข้อที่ 3. หากผู้ขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้น ผู้จะขายตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนเท่ากับค่าเช่า 1 เดือน ต่อทำสัญญา 1 ปี, 1.5 เดือนต่อสัญญา
เช่า 2 ปี, 2 เดือนต่อสัญญาเช่า 3 ปี โดยตกลงชำระให้ในทันทีที่ทำสัญญาเช่า ซึ่งผู้จะขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้นเดือนละ.....บาท
(.....)

ข้อที่ 4. สัญญานับนี้มีกำหนดเวลา.....วัน นับแต่วันทำสัญญาถึงวันที่.....และผู้จะขายตกลงยินยอมให้บุคคลหรือนิติบุคคลที่
ตัวแทนมอบหมายกระทำการแทนตัวแทนเพื่อจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินดังกล่าวโดยยินยอมให้ทำการโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ เผยแพร่ข่าวสารทำการตลาด ติด
ป้ายหรือขายตรงและอื่นๆ ตามความเหมาะสม โดยที่ตัวแทนเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้น

ข้อที่ 5. ในวันที่ทำสัญญานับนี้ผู้จะขายไม่มีการผูกพันต่อสัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายแต่เพียงผู้เดียวกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น โดยในระหว่างที่สัญญานี้
ยังไม่ครบกำหนดผู้จะขายไม่บอกเลิกสัญญานี้ไม่ว่าด้วยกรณีใดๆและหากมีบุคคล หรือนิติบุคคลอื่นติดต่อขอซื้อทรัพย์สินดังกล่าวในข้อที่ 1. ผู้จะขายตกลง
มอบหมายให้ตัวแทนเป็นผู้ดำเนินการซื้อขายจนเสร็จสิ้นและตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อที่ 2.

ข้อที่ 6. หากผู้ซื้อเสนอซื้อในราคาไม่ต่ำกว่าราคาที่ผู้จะขายระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งตัวแทนฉบับนี้หรือราคาที่ปรับลดลงในภายหลังแต่ผู้จะขายปฏิเสธการ
ขายในระหว่างสัญญาหรือผู้จะขายได้ทำสัญญาจะซื้อขายกับผู้ซื้อแล้วแต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้จากเหตุผิดสัญญาของผู้จะขาย ผู้จะขายยินยอม
ให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อตามสัญญานี้แล้วและยินยอมชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ทุกประการ

ข้อที่ 7. ผู้จะขายตกลงให้ตัวแทนมีสิทธิรับเงินประกันหรือเงินมัดจำการปฏิบัติตามสัญญาจากผู้เสนอซื้อเมื่อผู้จะขายได้ตกลงตอบรับคำเสนอซื้อแล้ว เงิน
ดังกล่าวให้ถือเป็นเงินค้ำมัดจำส่วนหนึ่ง หากต่อมาผู้เสนอซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาในคำเสนอซื้อหรือสัญญาจะซื้อขายผู้จะขายมีสิทธิรับเงินประกันหรือ
เงินมัดจำการปฏิบัติตามสัญญา โดยผู้จะขายจะแบ่งเงินที่รับได้ให้ตัวแทนครึ่งหนึ่งแต่ไม่เกินค่าบำเหน็จตามข้อที่ 2.

ข้อที่ 8. เมื่อสัญญานับนี้สิ้นสุดลง หากผู้จะขายหรือตัวแทนยังไม่สามารถขายทรัพย์สินตามสัญญานี้ได้ ผู้จะขายไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด หากต่อมา
ปรากฏว่าผู้จะขายได้ขายหรือแลกเปลี่ยนทรัพย์สินตามข้อ 1. ให้แก่บุคคลหรือผู้เกี่ยวข้องกับบุคคลหรือผู้ที่ได้รับการชี้ช่องจากบุคคลที่ตัวแทนเคยติดต่อให้
ซื้อทรัพย์สินนี้ ผู้จะขายยอมถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินของผู้จะขายตามสัญญานี้แล้ว ผู้จะขายตกลงยินยอมจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทน
ตามข้อ 2.

ข้อที่ 9. ก่อนวันทำข้อตกลงนี้ ผู้ขายได้มีการติดต่อกับผู้ประสงค์จะซื้อดังนี้.....หากบุคคลดังกล่าว
ซื้อทรัพย์สินจากผู้จะขายโดยปราศจากการชักชวนจากตัวแทนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากตัวแทนผู้จะขายไม่ต้องจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนทั้งสิ้น

ข้อที่ 10. หากผู้จะขายไม่ชำระค่าบำเหน็จตามกำหนดของสัญญานับนี้ ผู้จะขายยินยอมขอใช้เบี้ยปรับให้กับตัวแทนขึ้นอีก 1 เท่า ของค่าบำเหน็จที่ตัวแทน
ต้องได้รับพร้อมค่าใช้จ่ายในการติดตามหนี้ และดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีอีกส่วนหนึ่งด้วย

ข้อที่ 11. การส่งหนังสือ คำบอกกล่าว จดหมาย หรือเอกสารใดๆของตัวแทนให้แก่ผู้จะขายหากได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ณ ภูมิลำเนาของผู้จะ
ขายตามที่ระบุในสัญญานับนี้ให้ถือว่าผู้จะขายได้รับไว้โดยชอบแล้วเว้นแต่ผู้จะขายแจ้งเป็นหนังสือให้ตัวแทนทราบถึงการย้ายภูมิลำเนาของผู้จะขายแล้ว
ก่อนหน้านี้

ข้อที่ 12.

สัญญานับนี้ทำขึ้นเป็น 3 ฉบับ ถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้วเห็นว่าตรงตามเจตนาจึงร่วมลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้า
พยาน โดยผู้จะขายเก็บไว้ 1 ฉบับ ตัวแทนเก็บไว้ 2 ฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้จะขาย
(.....)

(ลงชื่อ).....ตัวแทน
(นายวรพงศ์ ทวีถาวรสวัสดิ์)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)