



สัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

เลขที่

ทำที่.....

วันที่.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี

อยู่เลขที่.....โทรศัพท์.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่งกับ ฮับบี้ เรียลเอสเตท

เลขที่ 18/73 หมู่บ้านนิรันดร์อเวนิว ซอยรามคำแหง 174 ถนนรามคำแหง แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร

โดย.....กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / ผู้รับมอบอำนาจ

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ตัวแทน” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายในฐานะผู้มีกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิที่จะขายและประสงค์จะขาย.....

โครงการเลขที่..... เนื้อที่..... ตร.ว., ตร.ม.

เอกสารสิทธิ์/โฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน”

ผู้จะขายประสงค์จะขายทรัพย์สินดังกล่าว พร้อมอุปกรณ์ส่วนควบและทรัพย์สิน

ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในราคารวม.....บาท (.....)

โดยในวันทำสัญญานี้ผู้ขายได้ส่งมอบ สำเนาโฉนด/เอกสารสิทธิ์ สำเนาทะเบียนบ้าน

สำเนาทะเบียนบ้าน หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดิน(ท.ด.13) อื่น ๆ.....

ข้อ 2. ผู้จะขายตกลงแต่งตั้งให้ตัวแทนเป็นผู้ติดต่อและจัดหาผู้ซื้อ และมีการต่อรองราคาทรัพย์สินได้หากผู้จะขาย

ตกลงขายทรัพย์สินตามราคาต่อรองนั้นผู้จะขายตกลงให้ตัวแทนได้รับค่าบำเหน็จในอัตราร้อยละ 3 (สาม) ของ

ราคาทรัพย์สินที่ขายได้(ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)สำหรับทรัพย์สินที่ราคาซื้อขายต่ำกว่า 1,000,000 บาท(หนึ่งล้านบาท)

ผู้ขายตกลงให้ตัวแทนได้รับค่าบำเหน็จ โดยคิดอัตรา 30,000 บาท(สามหมื่นบาท)(ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)และต้องชำระ

ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น

ข้อ 3. หากผู้ขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้น ผู้จะขายตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนเท่ากับค่าเช่า 1 เดือน ต่อ

ทำสัญญา 1 ปี, 1.5 เดือนต่อสัญญาเช่า 2 ปี, 2เดือนต่อสัญญาเช่า 3 ปี โดยตกลงชำระให้ในทันทีที่ทำสัญญาเช่า ซึ่งผู้

จะขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้นเดือนละ..... บาท

ข้อ 4. สัญญานี้มีกำหนดเวลาวันนับแต่วันทำสัญญาถึงวันที่.....

และผู้จะขายตกลงยินยอมให้บุคคลหรือนิติบุคคลที่ตัวแทนมอบหมายกระทำการแทนตัวแทนเพื่อจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สิน

ดังกล่าวโดยยินยอมให้ทำการโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ เผยแพร่ข่าวสารทำการตลาด ติดป้ายหรือขายตรงและอื่น ๆ ตาม

ความเหมาะสม โดยที่ตัวแทนเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 5. ในวันที่ทำสัญญานี้ผู้จะขายไม่มีภาระผูกพันต่อสัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายแต่เพียงผู้เดียวกับบุคคล

หรือนิติบุคคลอื่น โดยในระหว่างที่สัญญาี้ยังไม่ครบกำหนด ผู้จะขายจะไม่บอกเลิกสัญญาี้ไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ และหากมีบุคคล หรือนิติบุคคลอื่นติดต่อขอซื้อทรัพย์สินดังกล่าวในข้อ 1. ผู้จะขายตกลงมอบหมายให้ตัวแทน เป็นผู้ดำเนินการซื้อขายจนเสร็จสิ้น และตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 6. หากผู้จะซื้อเสนอซื้อในราคาไม่ต่ำกว่าราคาที่ผู้จะขายระบุไว้ในสัญญาแต่ตั้งตัวแทนฉบับนี้หรือราคาที่ปรับลดลงในภายหลัง แต่ผู้จะขายปฏิเสธการขายในระหว่างสัญญา หรือผู้จะขายได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้จะซื้อแล้วแต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้จากเหตุผิดสัญญาของผู้จะขาย ผู้จะขายยินยอมให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อตามสัญญาี้แล้ว และยินยอมชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามที่ระบุไว้ในสัญญาี้ทุกประการ

ข้อ 7. ผู้จะขายตกลงให้ตัวแทนมีสิทธิรับเงินประกันหรือเงินมัดจำการปฏิบัติตามสัญญาจากผู้เสนอซื้อ เมื่อผู้จะขายได้ตกลงตอบรับคำเสนอซื้อแล้ว เงินดังกล่าวให้ถือเป็นเงินค้ำมัดจำส่วนหนึ่ง หากต่อมาผู้เสนอซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาในคำเสนอซื้อหรือสัญญาจะซื้อจะขายผู้จะขายมีสิทธิรับเงินประกันหรือเงินมัดจำการปฏิบัติตามสัญญา โดยผู้จะขายจะแบ่งเงินที่รับได้ให้ตัวแทนครึ่งหนึ่ง แต่ไม่เกินค่าบำเหน็จตามข้อ 2.

ข้อ 8. เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หากผู้จะขายหรือตัวแทนยังไม่สามารถขายทรัพย์สินตามสัญญาี้ได้ผู้จะขายไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด

ข้อ 9. ก่อนวันทำข้อตกลงนี้ ผู้ขายได้มีการติดต่อกับผู้ประสงค์จะซื้อดังนี้.....

หากบุคคลดังกล่าวซื้อทรัพย์สินจากผู้จะขายโดยปราศจากการชักชวนจากตัวแทนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากตัวแทน ผู้จะขายไม่ต้องจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนทั้งสิ้น

ข้อ10. หากผู้จะขายไม่ชำระค่าบำเหน็จตามกำหนดของสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายยินยอมชดใช้เบี้ยปรับให้กับตัวแทน พร้อมค่าใช้จ่ายในการติดตามหนี้และดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีอีกส่วนหนึ่งด้วย

ข้อ11. การส่งหนังสือ คำบอกกล่าว จดหมาย หรือเอกสารใด ๆ ของตัวแทนให้แก่ผู้จะขายหากได้ส่งทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนตอบรับ ณ ภูมิลำเนาของผู้จะขายตามที่ระบุในสัญญาฉบับนี้ให้ถือว่าผู้จะขายได้รับไว้โดยชอบแล้ว เว้นแต่ผู้จะขายแจ้งเป็นหนังสือให้ตัวแทนทราบถึงการย้ายภูมิลำเนาของผู้จะขายแล้วก่อนหน้านั้น

ข้อ12.

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็น 3 ฉบับ ถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้ว

เห็นว่าตรงตามเจตนา จึงร่วมลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน โดยผู้จะขายเก็บไว้ 1 ฉบับ ตัวแทนเก็บไว้ 2 ฉบับ

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

(.....)

(.....)

HUBB REAL ESTATE เลขที่ 18/73 หมู่บ้านนิรันดร์อเวนิว ซอยรามคำแหง 174 ถนนรามคำแหง แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร

Email :bunyarat441@yahoo.com Mobile: 089-200-4455 , 086-555-4787 Fax 02-918-9401