สัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ เลขที่ .....

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่เลขที่..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะขาย" ฝ่ายหนึ่งกับ ..... เป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาและรับผิดชอบสัญญาฉบับนี้ในนามตนเอง ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ 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 ☐ หนังสือสัญญาขายที่ดิน ☐ สำเนาบัตรประชาชน ☐ สำเนาทะเบียนบ้านไว้ให้แก่ตัวแทน

ข้อ 2. ผู้จะขายแต่งตั้งให้ตัวแทน เป็นผู้ติดต่อ และจัดหาผู้จะซื้อ โดยหากผู้จะซื้อเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนในอัตราร้อยละ 3 (สาม) ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้ เมื่อผู้จะขายได้รับเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายตกลงชำระค่าบำเหน็จทันที เป็นเงินครึ่งหนึ่งของเงินมัดจำแต่ไม่เกินค่าตัวแทน และจะชำระส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) ให้เสร็จสิ้นภายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็คสั่งจ่ายในนามบุคคล ผู้ซึ่งลงนามในสัญญาฉบับนี้

ข้อ 3. หากผู้จะขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้น ผู้จะขายตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทน เท่ากับค่าเช่า 1 เดือนต่อสัญญาเช่า 1 ปี, 1.5 เดือนต่อสัญญาเช่า 2 ปี, 2 เดือนต่อสัญญาเช่า 3 ปี โดยตกลงชำระค่าบำเหน็จทันทีที่ทำสัญญาเช่า ซึ่งผู้จะขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้นเดือนละ.....บาท (.....)

ข้อ 4. สัญญาฉบับนี้มีกำหนดเวลา 12 เดือน นับแต่วันทำสัญญาและผู้จะขายตกลงยินยอมให้ตัวแทน เป็นผู้จัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินดังกล่าว โดยยินยอมให้ทำการโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ เผยแพร่ข่าวสาร ทำการตลาด ติดป้าย หรือขายตรงและอื่นๆ ตามความเหมาะสม โดยตัวแทนเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 5. ในวันทำสัญญาฉบับนี้ผู้จะขายไม่มีภาระผูกพันต่อสัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงผู้เดียวกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น ก่อนหรือหลังสัญญาฉบับนี้ โดยในระหว่างสัญญานี้ยังไม่ครบกำหนด ผู้จะขายจะไม่บอกเลิกสัญญาฯ ไม่ว่าด้วยกรณีใดๆ และหากมีบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นติดต่อเป็นตัวแทนหรือขอซื้อทรัพย์สินดังกล่าว ผู้จะขายตกลงส่งมอบให้ตัวแทน เป็นผู้ดำเนินการซื้อขายจนเสร็จสิ้น และตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทน ตามข้อ 2.

ข้อ 6. หากผู้จะซื้อ เสนอซื้อทรัพย์สินในราคาไม่ต่ำกว่าราคาที่ผู้จะขายระบุไว้ ในสัญญาฯ หรือราคาที่เปลี่ยนแปลงในภายหลัง แต่ผู้จะขายปฏิเสธการขาย หรือผู้จะขายได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้จะซื้อแล้ว แต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จากเหตุผิดสัญญาของผู้จะขาย ผู้จะขายยินยอมให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อตามสัญญานี้แล้ว และยินยอมชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทน ตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 7. ผู้จะขายตกลงให้ตัวแทน รับเงินประกันตามหนังสือเสนอซื้อ และเมื่อผู้จะขายได้ตกลงตอบรับคำเสนอซื้อแล้ว เงินดังกล่าวให้ถือเป็นเงินค่ามัดจำส่วนหนึ่ง โดยผู้จะขาย ต้องชำระค่าบำเหน็จให้กับตัวแทนตามข้อ 2.

หากต่อมาผู้จะซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาในหนังสือเสนอซื้อ หรือสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายมีสิทธิริบเงินประกันหรือเงินมัดจำตามสัญญา

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จะขายแลกเปลี่ยนทรัพย์สินกับบุคคลที่ตัวแทนเคยติดต่อหรือแนะนำให้ซื้อทรัพย์สิน ให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อตามสัญญานี้แล้ว ผู้ขายต้องชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทน ตามราคาทรัพย์สินที่ขายและตามอัตราค่าบำเหน็จที่ระบุไว้ในสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 9. เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หากตัวแทนยังไม่สามารถขายทรัพย์สินตามสัญญานี้ ผู้จะขายไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด

ยกเว้นเป็นบุคคลหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล หรือผู้ที่ได้รับการชี้ช่องจากบุคคลที่ตัวแทนเคยติดต่อ หรือแนะนำให้ซื้อทรัพย์สินนี้ ให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินตามสัญญานี้แล้ว และผู้จะขายตกลงยินยอมจ่ายค่าบำเหน็จ ตามข้อ 2.

ข้อ 10. ก่อนวันทำสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายได้มีการติดต่อกับผู้ประสงค์จะซื้อดังนี้.....หากบุคคลดังกล่าวซื้อทรัพย์สินจากผู้จะขาย ภายใน 90 วันภายหลังทำสัญญาแต่งตั้งตัวแทนฉบับนี้ ผู้จะขายไม่ต้องจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนทั้งสิ้น หากต่อมาในภายหลังบุคคลดังกล่าวเข้าทำสัญญา ให้ถือว่าการซื้อขายดังกล่าวเกิดจากการแนะนำของตัวแทน และผู้จะขายต้องยินยอมจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทน ตามข้อ 2.

ข้อ 11. ..... สัญญานี้ ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ ถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้ว เห็นว่าตรงตามเจตนา จึงร่วมลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานต่างฝ่ายถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย ลงชื่อ.....ตัวแทน

(.....) (.....)

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน

(.....) (.....)