สัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

ทำที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี

อยู่เลขที่.....โทร.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะขาย" ฝ่ายหนึ่ง กับ **บริษัท ฮับบ์ เรียลเอสเตท จำกัด 33/14 เดอะคอนเนค (อ่อนนุช) ถ.เฉลิมพระเกียรติร.9 ซ.87 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร** 10250

โดย.....ผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ตัวแทน" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายในฐานะผู้มีกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิที่จะขายและประสงค์จะขาย.....
โครงการ.....เลขที่.....เนื้อที่.....ตรว./ตรม. เอกสารสิทธิ/โฉนดเลขที่.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ทรัพย์สิน"
ผู้จะขายประสงค์จะขายทรัพย์สินดังกล่าวพร้อมอุปกรณ์ส่วนควบและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในราคารวม.....บาท
(.....) โดยในวันทำสัญญานี้ผู้จะขายได้ส่งมอบ ☐ สำเนาโฉนด / เอกสารสิทธิ ☐ สำเนาบัตรประชาชน ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน
☐ หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดิน (ท.ด.13) ☐ อื่น ๆ.....ไว้ให้แก่ตัวแทน

ข้อ 2. ผู้จะขายตกลงแต่งตั้งให้ตัวแทนเป็นผู้ติดต่อจัดหาผู้จะซื้อ และมีการต่อรองทรัพย์สินได้หากผู้จะขายตกลงขายทรัพย์สินตามราคาที่ต่อรองนั้นผู้จะขายตกลงให้ตัวแทนได้รับค่าบำเหน็จในอัตราร้อยละ 3(สาม) ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้ (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)สำหรับทรัพย์สินที่ราคาซื้อขายต่ำกว่า 1,000,000 บาท(หนึ่งล้านบาท) ผู้ขายตกลงให้ตัวแทนได้รับค่าบำเหน็จ โดยคิดอัตรา 30,000 บาท (สามหมื่นบาท) (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)และต้องชำระให้เสร็จภายในวันที่จดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น

ข้อ 3. หากผู้ขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้น ผู้จะขายตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนเท่ากับค่าเช่า 1 เดือน ต่อทำสัญญา 1 ปี 1.5 เดือนต่อสัญญาเช่า 2 ปี 2เดือน ต่อสัญญาเช่า 3 ปี โดยตกลงชำระให้ทันทีที่ทำสัญญาเช่า ซึ่งผู้จะขายตกลงให้เช่าทรัพย์สินข้างต้นเดือนละ..... บาท

ข้อ 4. สัญญาฉบับนี้มีกำหนดเวลา.....วัน นับแต่วันทำสัญญานี้ ถึงวันที่.....และผู้จะขายตกลงยินยอมให้บุคคลหรือนิติบุคคลที่ตัวแทนมอบหมายกระทำการแทนตัวแทนเพื่อจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินดังกล่าวโดยยินยอมให้ทำการโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ เผยแพร่ข่าวสาร ทำการตลาด ติดป้ายหรือขายตรง และอื่นๆ ตามความเหมาะสม โดยที่ตัวแทนเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 5. ในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายไม่มีภาระผูกพันต่อสัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายแต่พียงผู้เดียวกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น โดยในระหว่างที่สัญญานี้ยังไม่ครบกำหนด ผู้จะขายจะไม่บอกเลิกสัญญานี้ไม่ว่าด้วยกรณีใดๆ และหากมีบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นติดต่อขอซื้อทรัพย์สินดังกล่าวในข้อ1. ผู้จะขายตกลงมอบหมายให้ตัวแทนเป็นผู้ดำเนินการ ซื้อขายจนเสร็จสิ้น และตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 6. หากผู้จะซื้อเสนอซื้อในราคาไม่ต่ำกว่าราคาที่ผู้จะขายระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งตัวแทนฉบับนี้หรือราคาที่ปรับลดลงในภายหลัง แต่ผู้จะขายปฏิเสธการขายในระหว่างสัญญา หรือผู้จะขายได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้จะซื้อแล้ว แต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้จากเหตุผิดสัญญาของผู้จะขาย ผู้จะขายยินยอมให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อตามสัญญานี้แล้ว และยินยอมชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 7. ผู้จะขายตกลงให้ตัวแทน รับเงินประกันตามหนังสือเสนอซื้อ และเมื่อผู้จะขายได้ตกลงตอบรับคำเสนอซื้อแล้ว เงินดังกล่าวให้ถือเป็นเงินค่ามัดจำส่วนหนึ่ง โดยผู้จะขาย ต้องชำระค่าบำเหน็จให้กับตัวแทนตามข้อ 2. หากต่อมาผู้เสนอซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาในหนังสือเสนอซื้อ หรือสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายมีสิทธิริบเงินประกันหรือเงินมัดจำตามสัญญา โดยผู้จะขายจะต้องแบ่งเงินมัดจำที่รับได้ให้ตัวแทนครึ่งหนึ่ง แต่ไม่เกินค่าบำเหน็จตามข้อ 2. (ตามราคาทรัพย์สินที่ขาย)

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จะขายแลกเปลี่ยนทรัพย์สินกับบุคคลที่ตัวแทนติดต่อหรือแนะนำให้ซื้อทรัพย์สิน ผู้จะขายยินยอมให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อตามสัญญานี้แล้ว ผู้จะขายจะชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามราคาทรัพย์สินและอัตราค่าบำเหน็จที่ระบุไว้ในสัญญานี้

ข้อ 9. เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หากผู้จะขายหรือตัวแทนยังไม่สามารถขายทรัพย์สินตามสัญญานี้ได้ผู้จะขายไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด

ข้อ 10. หากผู้ขายไม่ชำระค่าบำเหน็จตามกำหนดของสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายยินยอมชดใช้เบี้ยปรับให้กับตัวแทนเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่า ของค่าบำเหน็จที่ตัวแทนต้องได้รับพร้อมค่าใช้จ่ายในการติดตามหนี้ และดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี อีกส่วนหนึ่งด้วย

ข้อ 11.....

.....

.

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็น 3 ฉบับถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้ว เห็นว่าตรงตามเจตนา จึงร่วมลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน โดยผู้จะขายเก็บไว้ 1 ฉบับ และตัวแทนเก็บไว้ 2 ฉบับ

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