

สัญญาแต่งตั้งตัวแทน นายหน้า จัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อห้องชุด

เลขที่..... โครงการ

วันที่

ข้าพเจ้า

ที่อยู่ตามทะเบียน หมู่ ซอย ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์

โทรศัพท์บ้าน/ที่ทำงาน โทรศัพท์มือถือ E-mail

ซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดเลขที่ บ้านเลขที่ โครงการ เนื้อที่ห้องชุด ตารางเมตร
รูปแบบห้องชุด ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ห้องชุด”

มีความประสงค์ขอแต่งตั้งให้ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นตัวแทนนายหน้า (ซึ่งต่อไปในหนังสือ
นี้จะเรียกว่า “บริษัท”) ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่ โดยมีข้อตกลงดังนี้

1. ข้าพเจ้ามีความประสงค์และตกลงแต่งตั้งให้บริษัทเป็นผู้ติดต่อหาผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อห้องชุด รับเงินจอง เงินทำสัญญาแทนข้าพเจ้าเพื่อให้ข้าพเจ้าได้เข้าทำสัญญาเช่า และ/หรือสัญญาซื้อขายกับผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อจนเสร็จสิ้น และบริษัทตกลงรับเป็นนายหน้าในการจัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อห้องชุดดังกล่าว โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงปฏิบัติตามระเบียบพื้นฐานการฝากเช่า-ขาย (เอกสารแนบท้ายสัญญา 1) และบริษัทตกลงดำเนินงานตามขอบข่ายการทำงานของตัวแทน นายหน้าจัดหาผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อห้องชุด (เอกสารแนบท้ายสัญญา 2)

2. ในกรณีที่ข้าพเจ้าหาผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อห้องชุดดังกล่าวได้ เนื่องจากผลแห่งการที่บริษัทได้ชี้ช่องให้ได้เข้าทำสัญญากัน หรือกรณีที่ข้าพเจ้าได้ถือเอาประโยชน์จากการที่บริษัทได้ชี้ช่องไว้แล้วนั้น ข้าพเจ้าสัญญากับผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อด้วยตนเองจนเป็นผลให้สามารถให้เช่า และ/หรือขายห้องชุดดังกล่าวได้ ข้าพเจ้าตกลงให้ค่านายหน้าแก่บริษัทในอัตราตามที่ระบุไว้ในข้อ 7.

3. ในกรณีที่บริษัทได้จัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อในการเข้าทำสัญญา รับเงินจองการเช่า/ซื้อขายจากผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อแทนข้าพเจ้าไว้แล้วนั้น หากต่อมาข้าพเจ้าไม่ยอมเข้าทำสัญญากับผู้จองเช่า/ซื้อขาย ข้าพเจ้าตกลงคืนเงินจองและ/หรือเงินอื่น ๆ ที่ได้รับแล้วทั้งหมดพร้อมชำระค่าปรับและค่าเสียหายให้กับผู้ชำระเงินจองในอัตรา 1 เท่า ของเงินจอง โดยข้าพเจ้าตกลงชำระค่านายหน้าให้กับบริษัทในอัตรากติ

4. ในกรณีที่ข้าพเจ้าหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อได้เอง ข้าพเจ้าจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้บริษัททราบภายใน 3 วัน นับแต่วันที่ข้าพเจ้า สามารถหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อได้ ณ สำนักงานที่อยู่ตามที่ปรากฏในสัญญานี้ มิฉะนั้นจะถือว่าบริษัทได้ดำเนินการจัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อให้ข้าพเจ้าได้สำเร็จ และข้าพเจ้าต้องชำระค่านายหน้าให้กับบริษัทในอัตรากติ

5. ข้าพเจ้ายินยอมให้บริษัทนำส่งเงินจองหลังจากหักค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) ให้แก่ข้าพเจ้าผ่านบัญชีธนาคาร..... เลขที่บัญชี..... ชื่อบัญชี

6. ในการจัดการให้เช่า และ/หรือขายห้องชุด บริษัทคิดค่าธรรมเนียมการบริการดังต่อไปนี้

6.1 การมอบหมายหน้าที่ฝากขายห้องชุดมีค่าบริการร้อยละ 3 ของราคาขาย

6.2 การมอบหมายหน้าที่ฝากขายดาวน์ห้องชุด มีค่าบริการดังนี้

- กรณีราคาขายดาวน์มากกว่าราคาซื้อขายเดิม มีค่าบริการร้อยละ 20 ของผลกำไรจากการขายดาวน์
- กรณีราคาขายดาวน์เท่ากับราคาซื้อขายเดิม มีค่าบริการ 5,000 บาท ต่อห้องชุด

6.3 การมอบหมายหน้าที่ให้ผู้เช่าห้องชุดมีค่าบริการดังต่อไปนี้

- สัญญาเช่า 6 เดือน มีค่าบริการเทียบเท่ากับค่าเช่า 0.5 เดือน
- สัญญาเช่า 1 ปี มีค่าบริการเทียบเท่ากับค่าเช่า 1 เดือน
- สัญญาเช่า 2 ปี มีค่าบริการเทียบเท่ากับค่าเช่า 1.5 เดือน
- สัญญาเช่า 3 ปี มีค่าบริการเทียบเท่ากับค่าเช่า 2 เดือน
- กรณีให้บริษัทเป็นผู้ดำเนินการต่อสัญญาเช่าห้องชุดบริษัทคิดค่านายหน้าในอัตรา
ของค่าเช่าต่อเดือน
- กรณีมีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด บริษัทจะไม่คืนค่านายหน้า

7. ในการดำเนินการจัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อห้องชุด บริษัทจะต้องดำเนินการในอัตราไม่ต่ำกว่าราคาดังต่อไปนี้

อัตราค่าเช่า.....บาท/เดือน (.....)

ราคาซื้อขาย.....บาท (.....)

8. ข้าพเจ้าตกลงและยินยอมให้บริษัทเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และ/หรือข้อมูลใดๆ ของข้าพเจ้าที่ได้ให้ไว้แก่บริษัท หรือที่มีอยู่กับบริษัท หรือที่บริษัทได้รับหรือเข้าถึงได้จากแหล่งอื่น ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ข้อมูล” รวมทั้งยินยอมให้บริษัทโอน และ/หรือเปิดเผยข้อมูลให้แก่บริษัทในกลุ่มธุรกิจของบริษัท นิติบุคคลนอกกลุ่มธุรกิจ ของบริษัท พันธมิตรทางธุรกิจ ผู้ให้บริการภายนอก ผู้ประมวลผลข้อมูล ผู้รับโอนสิทธิเรียกร้อง หน่วยงานราชการ และ/หรือนิติบุคคลใดๆ ที่บริษัทเป็นคู่สัญญาหรือมีนิติสัมพันธ์ด้วย เพื่อวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ เพื่อปฏิบัติตามกฎหมาย เพื่อประโยชน์สาธารณะ และเพื่อประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายของบริษัทเท่านั้น

ข้าพเจ้ารับทราบและยอมรับเงื่อนไขข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ
(.....)
เจ้าของห้องชุด

ลงชื่อ
(.....)
บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ
(.....)
พยาน

ลงชื่อ
(.....)
พยาน

เอกสารแนบท้ายสัญญา หมายเลข 1

ระเบียบพื้นฐานการฝากเช่า-ขาย

1. เจ้าของห้องที่มีความประสงค์ฝากเช่า-ฝากขายห้องชุด จะต้องกรอกรายละเอียดลงในแบบฟอร์มใบฝากทรัพย์สินกับทางบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”)

2. บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กำหนดอัตราค่าบริการในการฝากเช่า - ขาย ห้องชุดไว้ดังนี้

2.1 ฝากขายห้องชุด คิดอัตราค่าบริการร้อยละ 3 ของราคาซื้อขายจริง

2.2 การมอบหมายหน้าที่ฝากขายดาวน์ห้องชุด มีค่าบริการดังนี้

2.2.1 กรณีราคาขายดาวน์มากกว่าราคาซื้อขายเดิม มีค่าบริการร้อยละ 20 ของผลกำไรจากการขายดาวน์

2.2.2 กรณีราคาขายดาวน์เท่ากับราคาซื้อขายเดิม มีค่าบริการ 5,000 บาท ต่อห้องชุด

2.2 ฝากเช่าห้องชุด คิดอัตราค่าบริการดังนี้

2.2.1 กรณีสัญญาเช่า 6 เดือน อัตราค่าบริการ เท่ากับค่าเช่า 0.5 เดือน

2.2.2 กรณีสัญญาเช่า 1 ปี อัตราค่าบริการ เท่ากับค่าเช่า 1.0 เดือน

2.2.3 กรณีสัญญาเช่า 2 ปี อัตราค่าบริการ เท่ากับค่าเช่า 1.5 เดือน

2.2.4 กรณีสัญญาเช่า 3 ปี อัตราค่าบริการ เท่ากับค่าเช่า 2 เดือน

3. การวางเงินมัดจำ

3.1 การซื้อ - ขาย ผู้ซื้อจะต้องวางเงินมัดจำในอัตราร้อยละ 5 ของราคาซื้อขาย (หรือตามข้อตกลงระหว่างผู้ซื้อและผู้เช่าและผู้เช่า)

กรณีที่ลูกค้าซื้อ วางเงินมัดจำแต่ไม่มาทำสัญญา เจ้าของห้องจะไม่คืนเงินมัดจำ หรือแล้วแต่ตกลงกัน และเงินมัดจำที่ลูกค้ายกเลิกการจอง เจ้าของห้องจะต้องจ่ายค่าดำเนินการให้กับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นจำนวนร้อยละ 20 ของเงินมัดจำที่ลูกค้ายกเลิกการจองนั้น

3.2 การเช่า ผู้เช่าจะต้องวางเงินมัดจำร้อยละ 50 ของอัตราค่าเช่าต่อเดือน

ผู้เช่าจะต้องวางเงินประกันความเสียหายของห้องชุด 2 เดือนของค่าเช่า ในวันทำสัญญาเช่า และจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน (ก่อนพักอาศัย) และถ้าไม่มาทำสัญญาเช่า ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่วางเงินมัดจำ เจ้าของห้องมีสิทธิริบเงินมัดจำ และเจ้าของห้องจะต้องจ่ายค่าดำเนินการให้กับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นจำนวนร้อยละ 50 ของเงินมัดจำที่ลูกค้ายกเลิกการจองนั้น

4. เจ้าของห้องจะต้องชำระค่าบริการตามข้อ 2. ให้ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ภายในกำหนดดังนี้
 - 4.1 กรณีเช่า เมื่อทำสัญญาเช่าเรียบร้อยแล้ว เจ้าของห้องจะจ่ายเงินให้ในวันทำสัญญา
 - 4.2 กรณีซื้อ - ขาย เจ้าของห้องจะจ่ายเงินให้ในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่กรมที่ดินหรือแล้วแต่ข้อตกลงระหว่างเจ้าของห้องและบริษัท
 - 4.3 กรณีซื้อ - ขายคาวนห้องชุด เจ้าของห้องจะจ่ายให้ในวันทำการที่มีการจัดทำเอกสารเปลี่ยนแปลงชื่อคู่สัญญา
5. การชำระเงินค่าเช่า และ/หรือค่าห้องชุด ผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อต้องชำระโดยตรงกับเจ้าของห้องชุด
6. เรื่องการควบคุมกุญแจ
เจ้าของห้องจะต้องฝากกุญแจกับ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทจะเก็บรักษากุญแจนี้ไว้ที่กล่องเก็บกุญแจที่บริษัท จัดเตรียมไว้
7. กรณีเจ้าของห้องชุดใช้บริการตัวแทน นายหน้า เกินกว่า 1 ราย เจ้าของห้องชุดต้องแจ้งให้บริษัททราบและให้ระบุในสัญญาแต่งตั้งตัวแทนนายหน้า จัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อห้องชุด
8. บริการเสริมในการเรียกเก็บเงินจากผู้เช่า
 - 8.1 บริษัท มีบริการเสริม ดูแลลูกค้าและเก็บค่าเช่าประจำเดือน โดยคิดค่าบริการดังนี้

ราคาค่าเช่าห้อง ตั้งแต่ 6,000 - 20,000	คิดค่าบริการ เดือนละ 500 บาท
ราคาค่าเช่าห้อง ตั้งแต่ 20,500 - 30,000	คิดค่าบริการ เดือนละ 800 บาท
ราคาค่าเช่าห้อง ตั้งแต่ 30,500 ขึ้นไป	คิดค่าบริการ เดือนละ 1,000 บาท
 - 8.2 ขั้นตอนการใช้บริการเรียกเก็บเงินค่าเช่าจากผู้เช่า
 - 8.2.1 โทรแจ้งลูกค้าล่วงหน้า 3 วัน เพื่อแจ้งการส่งเจ้าหน้าที่ของบริษัทเข้าเก็บเงินค่าเช่า
 - 8.2.2 เมื่อถึงกำหนดเจ้าหน้าที่ของบริษัทเข้ารับเงินค่าเช่าที่ลูกค้า
 - 8.2.3 เจ้าหน้าที่ของบริษัทต้องเขียนใบเสร็จรับเงินค่าเช่า เพื่อยืนยันการรับเงิน
 - 8.2.4 เจ้าหน้าที่ของบริษัทโอนเงินเข้าบริษัท ตามเงินค่าเช่าประจำเดือน
 - 8.2.5 แจ้งเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีให้รับทราบยอดการโอนเงิน
 - 8.2.6 เจ้าหน้าที่บัญชีจะโอนเงินค่าเช่าโดยหักค่าดำเนินการให้เจ้าของห้อง
 - 8.2.7 โทรศัพท์แจ้งเจ้าของห้องให้ตรวจสอบยอดค่าเช่า

เอกสารแนบท้ายสัญญา หมายเลข 2

ขอบข่ายการทำงานของตัวแทน นายหน้า จัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อห้องชุด

บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ดำเนินธุรกิจตัวแทน/นายหน้า ขอชี้แจงถึงการทำงานเกี่ยวกับการรับฝากเช่าห้องชุดของท่าน ดังนี้

1. ขอบข่ายการปฏิบัติงาน

1.1 บริษัท มีหน้าที่จัดหาผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อห้องชุด

1.2 บริษัทจะเรียกเก็บเงินประกันการเช่า 2 เดือน และค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน และ/หรือเงินจองให้กับเจ้าของห้องชุด และนำส่งเงินดังกล่าวคืนให้กับเจ้าของห้องชุดภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่า และ/หรือซื้อขายห้องชุด หลังจากหักค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ตามสัญญาแต่งตั้งนายหน้า

1.3 ตรวจสอบทรัพย์สินภายในห้องชุดก่อนส่งมอบให้กับผู้เช่าห้องชุด พร้อมจัดทำเอกสารรายการทรัพย์สินเพื่อให้ผู้เช่ารับทราบและลงลายมือชื่อ

1.4 จัดทำสัญญาเช่า และ/หรือสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

1.5 ส่งมอบห้องชุด พร้อมกุญแจให้กับผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อ

1.6 แจ้งผู้เช่าห้องชุดให้รับทราบถึงวิธีการชำระค่าเช่า และ ค่าสาธารณูปโภค หรือการชำระราคาซื้อขายห้องชุด

1.7 เจ้าของห้องชุดเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สินภายในห้องชุดด้วยตนเอง กรณีที่ผู้เช่าย้ายออกจากห้องชุด

1.8 การคืนเงินประกันห้องชุด เจ้าของห้องชุดต้องเป็นผู้คืนให้กับผู้เช่าเอง หลังหักค่าใช้จ่าย (ถ้ามี) ภายในระยะเวลาไม่เกิน 60 (หกสิบ) วันนับจากวันที่ผู้เช่าย้ายออก

2. เอกสารประกอบการรับฝากเช่า/ฝากขาย

2.1 หนังสือแต่งตั้งตัวแทนนายหน้าจัดหาผู้เช่า และ/หรือ ผู้ซื้อห้องชุด

2.2 สำเนาบัตรประชาชน (เจ้าของกรรมสิทธิ์)

2.3 สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หน้า-หลัง (อช.2)

2.4 กุญแจห้องชุดจำนวน.....ดอก

☐ ฝากที่เจ้าหน้าที่บริษัท

☐ ฝากที่เจ้าหน้าที่นิติบุคคล

3. รายการเฟอร์นิเจอร์มาตรฐาน ห้องชุดสำหรับฝากเช่า/ฝากขาย

ลำดับ	รายการ	จำนวน
1	มิเตอร์น้ำประปา	
2	มิเตอร์ไฟฟ้า	
3	ทีวี	
4	รีโมททีวี	

หมายเหตุ.....
.....
.....
.....
.....

เจ้าของห้องชุดรับทราบและยินยอมรับเงื่อนไขข้างต้น

ลงชื่อ.....เบอร์โทรศัพท์

เจ้าของห้องชุดเลขที่.....โครงการ.....วันที่.....