



ทำที่.....
วันที่.....

.....

ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่งกับ บริษัท เบสท์แลนด์ แอนด์ เฮาส์ซึ่ง จำกัด อยู่เลขที่ 257/6-7 ซอยลาดพร้าว 101 ถนนลาดพร้าว เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร โดย.....ผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ตัวแทน” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายในฐานะผู้มีการมสิทธิหรือมีสิทธิที่จะขายและประสงค์จะขาย.....
 โครงการ.....อาคารชุดเลขที่.....เลขที่.....เนื้อที่.....ตร.ว., ต.

เอกสารสิทธิ์/โฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน”

ผู้ขายประสงค์จะขายทรัพย์สินดังกล่าว พร้อมอุปกรณ์ส่วนควบและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในราคารวม..... บาท
(.....) โดยในวันทำสัญญานี้ผู้ขายได้ส่งมอบ ☐ สำเนาโฉนด / เอกสารสิทธิ์
☐ สำเนาบัตรประชาชน ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน ☐ หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดิน (ท.ด.13) ☐ อื่น ๆ..... ไว้ให้แก่ตัวแทน

ข้อ 2. ผู้จะขายตกลงแต่งตั้งให้ตัวแทนเป็นผู้ติดต่อและจัดหาผู้จะซื้อ และมีการต่อรองราคาทรัพย์สินได้ หากผู้จะขายตกลงขายทรัพย์สินตามราคาที่ต่อรองนี้ ผู้จะขายตกลงให้ตัวแทนได้รับค่าบำเหน็จในอัตราร้อยละ 3 (สาม) ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้ (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับทรัพย์สินที่ราคาซื้อขายต่ำกว่า 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท) ผู้จะขายตกลงให้ตัวแทนได้รับค่าบำเหน็จ โดยคิดอัตรา 30,000 บาท (สามหมื่นบาท) (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และต้องชำระใบเสร็จสิ้นภายในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น

ข้อ 3. หากผู้ขายตกลงให้เข้าทรัพย์สินข้างต้น ผู้ขายตกลงชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนเท่ากับค่าเช่า 1 เดือนต่อสัญญาเช่า 1 ปี, 1.5 เดือนต่อสัญญาเช่า 2 ปี, 2 เดือนต่อสัญญาเช่า 3 ปี โดยตกลงชำระให้ในทันทีที่ทำสัญญาเช่า ซึ่งผู้ขายตกลงให้เข้าทรัพย์สินข้างต้นเดือนละ.....บาท

ข้อ 4. สัญญานี้มีกำหนดเวลา.....วัน นับแต่วันที่ทำสัญญานี้ ถึงวันที่.....และผู้เช่าขายตกลงยินยอมให้บุคคลหรือนิติบุคคลที่ตัวแทนมอบหมายกระทำการแทนตัวแทนเพื่อจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินดังกล่าวโดยยินยอมให้ทำการโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ เผยแพร่ข่าวสาร ทำการตลาด ติดป้ายหรือขายตรง และอื่นๆ ตามความเหมาะสม โดยที่ตัวแทนเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 5. ก่อนวันทำข้อตกลงนี้ ผู้จะขายได้มีการติดต่อกับผู้ที่ประสงค์จะซื้อดังนี้.....

หากบุคคลดังกล่าวซื้อทรัพย์สินจากผู้จะขาย โดยปราศจากการชักชวนจากตัวแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากตัวแทน ผู้จะขายไม่ต้องจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 6. ในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ผู้จะขายไม่มีภาระผูกพันต่อสัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์กับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น โดยในระหว่างที่สัญญานี้ยังไม่ครบกำหนด ผู้จะขายจะไม่บอกเลิกสัญญานี้ไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ และหากมีบุคคล หรือนิติบุคคลอื่นติดต่อขอซื้อทรัพย์สินดังกล่าวในข้อ 1. ผู้จะขายตกลงมอบหมายให้ตัวแทนเป็นผู้ดำเนินการซื้อขายจนเสร็จสิ้น และต้องชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 7. ในกรณีที่ผู้จะขายได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกันผู้จะซื้อแล้วแต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จากเหตุผิดสัญญาของผู้จะขาย ผู้จะขายยินยอมให้ถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อตามสัญญานี้แล้ว และยินยอมชำระค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จะขายตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้จะซื้อ และผู้จะซื้อได้วางเงินมัดจำไว้ต่อผู้จะขายเรียบร้อยแล้ว เงินดังกล่าวให้ถือว่าเป็นเงินค่ามัดจำจากา
ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายส่วนหนึ่ง หากต่อมาผู้จะซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายมีสิทธิริบเงินมัดจำการไม่ปฏิบัติตามสัญญา โดยผู้จะขายจะด้อ
แบ่งเงินมัดจำที่รับได้ให้ตัวแทนครึ่งหนึ่ง แต่ไม่เกินค่าบำเหน็จตามข้อ 2. (ตามราคาทรัพย์สินที่ขาย)

ข้อ 9. เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หากผู้จะขายหรือตัวแทนยังไม่สามารถขายทรัพย์สินตามสัญญานี้ได้ ผู้จะขายไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด หากต่อมาภายหลังปรากฏว่าผู้จะขายได้ขายหรือแลกเปลี่ยนทรัพย์สินตามข้อ 1. ให้แก่บุคคลหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล หรือผู้ที่ได้รับการชี้ชื่อจากบุคคลที่ตัวแทนเคยติดต่อ หรือแนะนำให้ซื้อทรัพย์สินนี้ ภายในระยะเวลา 6 เดือน นับตั้งแต่วันสิ้นสุดแห่งสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายยอมถือว่าตัวแทนได้ทำหน้าที่จัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินของผู้จะขายตามสัญญานี้แล้ว ผู้จะขายตกลงยินยอมจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่ตัวแทนตามข้อ 2.

ข้อ 10. หากผู้เช่าชายไม่ชำระค่าเช่าเงินตามกำหนดของสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าชายยินยอมขอใช้เบี้ยปรับ ให้กับตัวแทนเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่าของค่าเช่าเงินที่ตัวแทนต้องได้รับ พร้อมค่าใช้จ่ายในการติดตามหนี้ และดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี อีกส่วนหนึ่งด้วย

ข้อ 11. การส่งหนังสือ คานบอกล่าว จดหมาย หรือเอกสารใด ๆ ของตัวแทนให้แก่ผู้ะขายหากได้ส่งทางไปรษณียลงทะเลเบียนตอบรับ ณ ภูมิภาคานาของผู้ะขายตามที่ระบุในสัญญาฉบับนี้ให้ถือว่าผู้ะขายได้รับไว้โดยชอบแล้ว เว้นแต่ผู้ะขายแจ้งเป็นหนังสือให้ตัวแทนทราบถึงการย้ายภูมิภาคานาของผู้ะขายแล้วก่อนหน้านั้น

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็น 3 ฉบับ ถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้ว เห็นว่าตรงตามเจตนา จึงร่วมลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน โดยผู้จะขายเก็บไว้ 1 ฉบับ ตัวแทนเก็บไว้ 2 ฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้ลงขาย (ลงชื่อ).....ตัวแทน
(.....) (.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

บริษัท เบสท์แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด