

# สัญญาแต่งตั้งนายหน้า

## EXCLUSIVE AGENT AGREEMENT

สัญญานี้ฉบับนี้เขียนขึ้นที่.....

เมื่อวันที่ .....

สัญญานี้ฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง

นาย / นางสาว / นาง ..... หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน.....ที่อยู่

.. ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง

กับ บริษัท โฮม เรียล เอสเตท เซอร์วิส จำกัด หมายเลขทะเบียนนิติบุคคล 0105562193786 ที่อยู่ เลขที่ 1 อาคารซีทาว.พี.เวอร์ 2 (ฟอร์จูน ทาว์น) ชั้น 21 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร. รหัสไปรษณีย์ 10400 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “นายหน้า” ฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันทำสัญญา มีข้อความดังจะกล่าวต่อไปนี้

1. นายหน้า ตกลงจะหาหน้าที่เป็นนายหน้าให้กับผู้ให้สัญญาซึ่งเป็นเจ้าของ .....  
ห้องชุดเลขที่ ..... ชั้น ..... ตึก ..... ตั้งอยู่ที่

..... ขนาด .....

รวมถึงเฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน” โดยผู้จะขายมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินดังกล่าว

2. นายหน้า ตกลงจะเป็นผู้ติดต่อหาผู้ซื้อทรัพย์สินดังกล่าว ทั้งนี้เพื่อให้ผู้จะขายได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขาย

3. หากผู้จะขายสามารถขายทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นได้ จากการที่นายหน้าได้ทำการชี้ช่องหรือจัดการเสาะหาผู้ซื้อได้  
ผู้จะขายตกลงที่จะชำระค่าบำเหน็จให้แก่ นายหน้าเป็นจำนวนร้อยละ ..... จากราคาที่ตกลงซื้อขาย

3.1 ในวันที่ผู้จะซื้อและผู้จะขายได้ทำการเซ็นสัญญาจะซื้อจะขาย และผู้จะขายได้รับเงินมัดจำครบเต็มจำนวนจากผู้จะซื้อแล้ว  
ผู้จะขายจะชำระ ค่าบำเหน็จให้แก่ นายหน้างวดแรกเป็นจำนวน ครึ่งหนึ่งของเงินมัดจำที่ผู้จะซื้อได้ชำระมาแล้ว

3.2 ในวันที่ผู้จะขายได้รับเงินชำระราคาซื้อขายครบถ้วนจากผู้ซื้อแล้ว  
ผู้จะขายจะชำระค่าบำเหน็จงวดที่สองให้แก่ นายหน้าเป็นจำนวนที่เหลือ จนครบร้อยละ ..... ของราคาซื้อขายที่ตกลง

3.3 ในกรณีที่เสร็จสิ้นกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายจะชำระค่าบำเหน็จให้แก่ นายหน้าทันที (หรืออย่างล่าช้าที่สุดภายในไม่เกิน 2  
วัน ใน กรณีที่ผู้ซื้อชำระเป็นเช็คเช็คหรือเป็นตราฟ)

Seller / ผู้จะขาย .....

HOME  
— REAL ESTATE SERVICE —

Buyer / ผู้จะซื้อ .....

# สัญญาแต่งตั้งนายหน้า

## EXCLUSIVE AGENT AGREEMENT

4. นายหน้าตกลงที่จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการหาตลาดหาผู้ซื้อทุกช่องทางทั้งหมดแต่เพียงผู้เดียว โดยผู้จะขายจะยินยอมให้นายหน้าทำการประกาศผ่านสื่อออนไลน์ หรือติดป้ายประกาศ และจะไม่ทำการตลาดแข่งหรือทับกับนายหน้าแต่อย่างใด โดยหากพบว่าผู้จะขายหาตลาดเองในขณะที่สัญญาฉบับนี้ยังมีผลอยู่ นายหน้ามีสิทธิเรียกค่าปรับจากผู้จะขายเป็นจำนวน 30,000 บาท (สาม หมื่นบาทถ้วน)
5. สัญญาฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ..... จนถึงวันที่ ..... โดยหากนายหน้าไม่สามารถหาผู้ซื้อมาหาสัญญาจะซื้อจะขายได้สำเร็จภายในเวลาดังกล่าว
6. ผู้จะขาย ยินยอมให้นายหน้าเข้าทำการปรับปรุงตกแต่งทรัพย์สิน โดยมีเงื่อนไขว่าจะต้องได้รับการยินยอมจากผู้จะขายเป็นลายเซ็นท้ายข้อนี้ก่อน โดยหากสิ้นสุดระยะเวลาสัญญาฉบับนี้ที่กำหนดในข้อ 5. และนายหน้ายังไม่สามารถขายทรัพย์สินดังกล่าวได้ นายหน้า ยินดีให้ผู้จะขายได้สิทธิในการถือครองเฟอร์นิเจอร์ที่นายหน้าได้ตกแต่งเพิ่มเข้าไป และการปรับปรุงตกแต่งทั้งหมดในห้องทันที ผู้จะขาย ..... ขอรับรองให้นายหน้าเข้าทำการปรับปรุงตกแต่งทรัพย์สินตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกัน
7. ในกรณีที่นายหน้าได้สร้างความเสียหายแก่ทรัพย์สิน ผู้จะขายสามารถเรียกค่าเสียหายจากนายหน้าได้จากความเสียหายที่เกิดขึ้น ตามสภาพ และหากทรัพย์สินดังกล่าวอยู่ในสภาพที่ไม่สามารถเข้าอยู่ได้ อันเนื่องมาจากอุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์หลักไม่ครบ เช่น เติ่ง ตู้ เก้าอี้ โซฟา เป็นต้น ผู้จะขายสามารถนาสัญญาฉบับนี้ดำเนินการเรียกค่าปรับจากนายหน้าได้เป็น ร้อยละ 7 จากจำนวนเงินที่นายหน้าได้ชำระไป ทุกๆเดือนจนกว่านายหน้าจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงสภาพห้องให้สามารถเข้าอยู่ได้เป็นปกติ (ทั้งนี้สภาพห้องปกติจะอิงจากรูปภาพที่ถ่ายไว้ก่อนวันที่จะเซ็นสัญญาฉบับนี้เท่านั้น เช่นหากสภาพห้องดั้งเดิมจากรูปไม่มีเตียงอยู่แล้ว ผู้จะขายไม่สามารถเรียกค่าเสียหายจาก เฟอร์นิเจอร์ที่นายหน้านำมาปรับปรุงเพิ่มเติมได้
8. ในกรณีที่ผู้จะขายผิดสัญญาไม่ยอมมาทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ กรมที่ดิน หากมีผู้ซื้อเซ็นสัญญาจะซื้อจะขายเป็นที่ เรียบร้อยและพร้อมซื้อ โดยที่ผู้ซื้อได้มาจากการชี้ช่องจากนายหน้า หรือช่องทางการตลาดต่างๆจากนายหน้าที่นายหน้าได้ทำการประกาศไว้ ให้ถือว่านายหน้าได้ทำหน้าที่เสร็จสิ้นแล้ว และผู้จะขายตกลงจะชำระค่าบาเหน็จให้แก่นายหน้าเต็มจำนวนทันทีที่ถึงวันที่นัดจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ (เว้นแต่ในกรณีที่ทรัพย์สินดังกล่าวถูกราชการเวนคืน หรือมีคำสั่งศาลห้ามจำหน่าย อันมิใช่เป็นความผิดของผู้จะขาย)
9. ในกรณีที่ผู้จะขายทำการขายทรัพย์สินและโอนกรรมสิทธิ์โดยไม่ผ่านนายหน้าในขณะที่สัญญาฉบับนี้ยังมีผลอยู่ นายหน้ามีสิทธิเรียก ค่าปรับจากผู้จะขายเป็นจำนวนเท่ากับ ค่าคอมมิชชั่นที่ตกลงในข้อ 3. ทันที



Seller / ผู้จะขาย .....

Buyer / ผู้จะซื้อ .....

# สัญญาแต่งตั้งนายหน้า

## EXCLUSIVE AGENT AGREEMENT

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ทุกฝ่ายได้อ่านข้อความในสัญญาแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานตามวันเดือนปี และ สถานที่ดังระบุข้างต้น

ลงชื่อ ..... ผู้จะขาย / Seller  
(.....)

ลงชื่อ ..... ผู้จะซื้อ / Buyer  
(.....)

ลงชื่อ..... ตัวแทน / Agent  
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน / Witness  
(.....)

HOME

— REAL ESTATE SERVICE —