

หนังสือสัญญาระหว่างนายหน้า

ทำที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้สัญญา” ฝ่ายหนึ่งกับ.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับสัญญา”

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันทำสัญญา ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้รับสัญญา ตกลงจะทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการเจรจาซื้อขายทรัพย์สิน ของผู้ให้สัญญา ซึ่งเป็น
ตัวแทน จาก.....เจ้าของทรัพย์สิน หรือ ตัวแทนที่ได้รับ
มอบอำนาจจากเจ้าของทรัพย์สิน ดังรายละเอียดการซื้อขายทรัพย์สินต่อไปนี้

- ก. กำหนดราคาทรัพย์สินในราคาไม่ต่ำกว่า.....บาท
(.....)
- ข.
- ค.
- ง.

ข้อ 2. หากผู้รับสัญญา สามารถขายทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นได้ เนื่องจากผลแห่งการที่ผู้รับสัญญา
ได้ซื้อหรือจัดการขายให้ผู้ให้สัญญา โดยสามารถขายทรัพย์สินได้เกินหรือสูงไปกว่าราคาที่ตกลงในสัญญานี้
จำนวนเงินส่วนเกินหลังจากที่หักค่าใช้จ่ายด้านภาษีอากรค่าธรรมเนียม การโอนกรรมสิทธิ์ และค่าธรรมเนียม
ต่างๆ เกี่ยวกับการโอนเฉพาะส่วนที่เกิน จะต้องทำการแบ่งออกเป็น.....ส่วน ดังต่อไปนี้ ส่วนที่หนึ่ง
มอบแก่.....ส่วนที่สอง มอบแก่.....
ส่วนที่สาม มอบแก่.....หรือ กำหนดเป็นค่านายหน้ามอบแก่ผู้รับ
สัญญาในส่วนที่เกินจากราคาทรัพย์สินที่ตกลงในสัญญานี้ทั้งหมด หรือ.....
.....
.....

ข้อ 3. ผู้ให้สัญญา ตกลงจ่ายเงินค่านายหน้าแก่ผู้รับสัญญา ดังนี้

ก. กำหนดค่านายหน้า ในอัตรา.....เปอร์เซ็นต์ ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้ หลังการหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแล้ว หรือกำหนดในอัตรา.....ส่วนจากทั้งหมด.....ส่วน ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้ หลังการหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแล้ว หรือ รับค่านายหน้าตามข้อ 2. หรือกำหนดเงื่อนไขอื่นๆ ดังนี้.....

ข. กำหนดรับเงิน หลังจากที่ผู้รับสัญญาได้รับเงินค่านายหน้าจากการขายทรัพย์สินจากเจ้าของทรัพย์สินแล้ว ให้กำหนดจ่ายทันทีด้วยเงินสด หรือภายในสองวัน กรณีที่ผู้ซื้อชำระเป็นเช็คเช็คหรือ ดราฟ

ค. ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินบิดพลิ้ว ไม่จ่ายค่านายหน้าหลังการขายทรัพย์สินแล้ว ซึ่งสามารถสืบสวนได้ว่ามีมูลเหตุ ผู้ให้สัญญาไม่ต้องชำระค่านายหน้าแก่ผู้รับสัญญา

ง. ในกรณีที่ ผู้รับสัญญา ได้ค่านายหน้าจากผู้ซื้อ ผู้ให้สัญญาไม่ต้องชำระค่านายหน้าแก่ผู้รับสัญญา

จ. ผู้ให้สัญญา สามารถขายทรัพย์สินแปลงนี้ได้ตามปกติระหว่างทำสัญญา โดยหากมีการขายทรัพย์สินได้เอง ผู้ให้สัญญาไม่ต้องชำระค่านายหน้าแก่ผู้รับสัญญา

ข้อ 4. ในระหว่างที่มีการเจรจาซื้อขายทรัพย์สินแปลงนี้ ถ้ามีการเจรจาซื้อขายทรัพย์สินแปลงอื่นด้วย โดยทรัพย์สินแปลงนั้นนั้น ได้มาจากบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มบุคคลหนึ่งที่ผู้ให้สัญญาแนะนำให้รู้จักกับผู้รับสัญญา ซึ่งเป็นตัวแทนจาก.....ผู้รับสัญญา จะต้องเจรจาส่งขายทรัพย์สินทุกแปลงผ่านผู้ให้สัญญาเท่านั้น จนกว่าจะสิ้นสุดกระบวนการซื้อขายทรัพย์สินในแต่ละแปลง

ข้อ 5. ในกรณีที่ผู้รับสัญญา ทำหน้าที่ผิดสัญญานายหน้า ทำให้ผู้ให้สัญญาเสียหาย ผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ 6. สัญญาฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.จนถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.หากผู้รับสัญญา ยังไม่สามารถดำเนินการให้ผู้ซื้อทำสัญญาซื้อขายได้สำเร็จ ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันเลิกกันโดยไม่ต้องบอกกล่าว

สัญญานี้ทำขึ้นเป็น.....ฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจในข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้และประทับตราไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้สัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)