สัญญาแบ่งค่านายหน้าระหว่างนายหน้า

CO-AGENT AGREEMENT

ทำที่ .....
วันที่ .....
Made at ..... on .....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง ..... สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ฝ่ายผู้รับฝากทรัพย์" ฝ่ายหนึ่ง กับ ..... สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ฝ่ายผู้หาลูกค้า" อีกฝ่ายหนึ่ง โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังต่อไปนี้

This agreement is made between ....., of ..... ("the Listing Agency") and ....., of ..... ("the Co-Agent"). Both parties agree as follows:

ข้อ 1. ทรัพย์สินและบทบาทของคู่สัญญา (Clause 1. The property and each party's role)

ฝ่ายผู้รับฝากทรัพย์ได้รับแต่งตั้งจากเจ้าของทรัพย์ให้หาผู้เช่าสำหรับทรัพย์สิน ..... (ต่อไปเรียกว่า "ทรัพย์สิน") ส่วนฝ่ายผู้หาลูกค้าเป็นผู้แนะนำ ..... (ต่อไปเรียกว่า "ผู้เช่า") ให้แก่ทรัพย์สินนี้

The Listing Agency is appointed by the owner to find a tenant for the property at ..... ("the Property"). The Co-Agent introduced ..... ("the Tenant") to the Property.

ข้อ 2. การเช่า (Clause 2. The lease)

ผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินในอัตราค่าเช่าเดือนละ ..... บาท (.....) มีกำหนด ..... เดือน เริ่มวันที่ .....

The Tenant agrees to rent the Property for ..... Baht (.....) per month for ..... months from .....

ข้อ 3. การแบ่งค่านายหน้า (Clause 3. Commission split)

ค่านายหน้าที่เจ้าของทรัพย์ชำระสำหรับการเช่าครั้งนี้รวม ..... บาท (.....) คู่สัญญาตกลงแบ่งกันดังนี้ ฝ่ายผู้รับฝากทรัพย์ร้อยละ 50 เป็นเงิน ..... บาท (.....) และฝ่ายผู้หาลูกค้าร้อยละ 50 เป็นเงิน ..... บาท (.....) หากค่านายหน้าที่ได้รับจริงต่างจากจำนวนข้างต้น ให้แบ่งตามสัดส่วนเดียวกันจากจำนวนที่ได้รับจริง

The commission the owner pays for this lease is ..... Baht (.....) in total. It is split 50% to the Listing Agency (..... Baht (.....)) and 50% to the Co-Agent (..... Baht (.....)). If the commission actually received is different, the same percentages apply to what is received.

ข้อ 4. การรับและการจ่ายค่านายหน้า (Clause 4. Collecting and paying the commission)

ฝ่ายผู้รับฝากทรัพย์เป็นผู้เรียกเก็บค่านายหน้าทั้งหมดจากเจ้าของทรัพย์ และต้องโอนส่วนของฝ่ายผู้หาลูกค้าภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับเงิน เข้าบัญชีธนาคาร ..... เลขที่บัญชี

..... ชื่อบัญชี ..... หากต้องหักภาษี ณ ที่จ่าย ให้หักตามกฎหมายและออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่ายให้ ฝ่ายผู้หาลูกค้าจะออกใบเสร็จรับเงินเมื่อได้รับเงินแล้ว

The Listing Agency collects the whole commission from the owner and transfers the Co-Agent's share within 7 days of receiving it, to Bank ....., Account No. ....., Account Name ..... Any withholding tax is deducted as the law requires, with a withholding tax certificate. The Co-Agent issues a receipt when the payment arrives.

ข้อ 5. การต่อสัญญาเช่า (Clause 5. Renewals)

หากผู้เช่ารายเดียวกันต่อสัญญาเช่าทรัพย์สินนี้ และเจ้าของทรัพย์ชำระค่านายหน้าสำหรับการต่อสัญญา ให้แบ่งค่านายหน้านั้นตามสัดส่วนในสัญญานี้ และจ่ายภายในกำหนดเวลาเดียวกัน

If the same Tenant renews the lease of the Property and the owner pays a renewal commission, it is split in the same percentages and paid within the same time.

ข้อ 6. การไม่ติดต่อลูกค้าของอีกฝ่ายโดยตรง (Clause 6. No going round each other)

ภายใน 12 เดือนนับจากวันทำสัญญานี้ ฝ่ายผู้หาลูกค้าจะไม่ติดต่อเจ้าของทรัพย์โดยตรงเพื่อทำธุรกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินนี้ และฝ่ายผู้รับฝากทรัพย์จะไม่เสนอทรัพย์อื่นให้แก่ผู้เช่าโดยตรง เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากอีกฝ่าย หากฝ่าฝืนและเกิดธุรกรรมขึ้น ฝ่ายที่ฝ่าฝืนต้องชำระส่วนแบ่งค่านายหน้าจากธุรกรรมนั้นให้อีกฝ่ายตามสัดส่วนในสัญญานี้

For 12 months from the date of this agreement, the Co-Agent will not deal with the owner directly about the Property, and the Listing Agency will not offer other properties to the Tenant directly, without the other party's consent. A party that does so and closes a deal pays the other party its share of that commission in the percentages above.

ข้อ 7. กรณีดีลไม่เกิดขึ้นหรือต้องคืนค่านายหน้า (Clause 7. If the deal falls through or commission is refunded)

ส่วนแบ่งค่านายหน้าจะต้องจ่ายต่อเมื่อฝ่ายผู้รับฝากทรัพย์ได้รับค่านายหน้าจากเจ้าของทรัพย์แล้ว หากภายหลังฝ่ายผู้รับฝากทรัพย์ต้องคืนค่านายหน้าให้เจ้าของทรัพย์ตามสัญญากับเจ้าของทรัพย์ ฝ่ายผู้หาลูกค้าต้องคืนส่วนแบ่งที่ได้รับไปตามสัดส่วนภายใน 15 วัน

A share is due only once the Listing Agency has received the commission from the owner. If the Listing Agency later has to refund commission to the owner under its agreement with the owner, the Co-Agent returns its share of that refund within 15 days.

ข้อ 8. ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย (Clause 8. Each party's responsibility)

คู่สัญญาแต่ละฝ่ายรับผิดชอบต่อพนักงานและตัวแทนของตน และต่อความถูกต้องของข้อมูลที่ตนให้แก่อีกฝ่ายและแก่ลูกค้า สัญญานี้ไม่ทำให้คู่สัญญาเป็นหุ้นส่วนหรือนายจ้างลูกจ้างของกัน

Each party is responsible for its own staff and agents, and for the accuracy of the information it gives the other party and the clients. This agreement does not make the parties partners, or employer and employee.

ข้อ 9. ข้อมูลส่วนบุคคล (Clause 9. Personal data)

คู่สัญญาจะใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของทรัพย์และลูกค้าที่ได้รับจากอีกฝ่ายเพื่อดำเนินการตามสัญญานี้เท่านั้น และดูแลข้อมูลตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

Each party uses personal data of the owner and the clients received from the other party only to carry out this agreement, and protects it under the Personal Data Protection Act B.E. 2562 (2019).

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว เห็นว่าตรงตามเจตนา จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ สัญญานี้จัดทำทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หากความหมายไม่ตรงกันให้ถือภาษาไทยเป็นหลัก และอยู่ภายใต้บังคับกฎหมายไทย

This agreement is made in two identical copies. Both parties have read and understood it, sign it in front of witnesses and keep one copy each. It is made in Thai and English; if they differ, the Thai version prevails. It is governed by Thai law.

ลงชื่อ ..... ฝ่ายผู้รับฝากทรัพย์

( )

The Listing Agency ·

ประทับตราบริษัท (ถ้ามี) / Company seal

ลงชื่อ ..... ฝ่ายผู้หาลูกค้า

( )

The Co-Agent ·

ประทับตราบริษัท (ถ้ามี) / Company seal

ลงชื่อ ..... พยาน

( )

Witness

ลงชื่อ ..... พยาน

( )

Witness