สัญญาค่านายหน้า

AGENCY AGREEMENT

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

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง ..... สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "นายหน้า" ฝ่ายหนึ่ง กับ ..... อยู่บ้านเลขที่ ..... บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "เจ้าของทรัพย์" อีกฝ่ายหนึ่ง โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังต่อไปนี้

This agreement is made between ....., of ..... ("the Agency"), and ....., residing at ....., Thai ID No. ..... ("the Owner"). Both parties agree as follows:

ข้อ 1. ทรัพย์สินและการแต่งตั้งนายหน้า (Clause 1. Property and appointment)

เจ้าของทรัพย์เป็นผู้มีสิทธิให้เช่าทรัพย์สิน ..... (ต่อไปเรียกว่า "ทรัพย์สิน") และแต่งตั้งนายหน้าให้ติดต่อ จัดหา และประสานงานเพื่อให้ได้ผู้เช่าสำหรับทรัพย์สินนี้

The Owner has the right to let the property at ..... ("the Property") and appoints the Agency to find, introduce and coordinate a tenant for it.

ข้อ 2. การเช่าที่นายหน้าจัดหา (Clause 2. The lease arranged)

นายหน้าได้แนะนำ ..... (ต่อไปเรียกว่า "ผู้เช่า") ซึ่งตกลงเช่าทรัพย์สินในอัตราค่าเช่าเดือนละ ..... บาท (.....) มีกำหนด ..... เดือน เริ่มวันที่ .....

The Agency introduced ..... ("the Tenant"), who agrees to rent the Property for ..... Baht (.....) per month for ..... months from .....

ข้อ 3. ค่านายหน้า (Clause 3. Commission)

เจ้าของทรัพย์ตกลงชำระค่านายหน้าให้แก่นายหน้าเป็นเงิน ..... บาท (.....) โดยไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม

The Owner shall pay the Agency a commission of ..... Baht (.....), with no VAT.

ข้อ 4. กำหนดและวิธีชำระค่านายหน้า (Clause 4. When and how the commission is paid)

เจ้าของทรัพย์ต้องชำระค่านายหน้าภายใน 7 วัน นับจากวันที่ผู้เช่าลงนามในสัญญาเช่า โดยโอนเข้าบัญชีธนาคาร ..... เลขที่บัญชี ..... ชื่อบัญชี ..... นายหน้าจะออกใบเสร็จรับเงินให้เมื่อได้รับเงินแล้ว

The Owner shall pay the commission within 7 days of the date the Tenant signs the lease, by transfer to Bank ....., Account No. ....., Account Name ..... The Agency issues

a receipt when the payment arrives.

ข้อ 5. การต่อสัญญาเช่า (Clause 5. Renewals)

หากผู้เช่ารายเดียวกันต่อสัญญาเช่าหรือทำสัญญาเช่าทรัพย์สินนี้ใหม่ เจ้าของทรัพย์ตกลงชำระค่านายหน้าทุกครั้งที่ต่อสัญญา ร้อยละ 50 ของค่านายหน้าตามสัญญานี้ (..... บาท (.....) สำหรับการต่อสัญญา ..... เดือน หากระยะเวลาต่างไปให้คิดตามสัดส่วนจำนวนเดือน) ภายในกำหนดเวลาเดียวกับข้อค่านายหน้าข้างต้น

If the same Tenant renews or signs a new lease for the Property, the Owner pays a commission for each renewal of 50% of the commission in this agreement (..... Baht (.....) for a .....-month renewal, pro rata by months for a different length), within the same time as above.

ข้อ 6. การตกลงกันเองโดยไม่ผ่านนายหน้า (Clause 6. Dealing direct)

หากภายใน 6 เดือนนับจากวันที่นายหน้าแนะนำบุคคลใดให้รู้จักทรัพย์สิน เจ้าของทรัพย์ให้เช่าทรัพย์สินแก่บุคคลนั้น คู่สมรส ญาติ หรือนิติบุคคลที่บุคคลนั้นเกี่ยวข้อง โดยไม่ผ่านนายหน้า เจ้าของทรัพย์ยังคงต้องชำระค่านายหน้าตามสัญญานี้

If within 6 months of the Agency introducing a person to the Property the Owner lets it to that person, their spouse, a relative or a company they are connected with without the Agency, the Owner still pays the commission in this agreement.

ข้อ 7. กรณีดีลไม่เกิดขึ้น (Clause 7. If the deal does not go ahead)

หากสัญญาเช่าถูกยกเลิกก่อนวันเริ่มเช่าโดยผู้เช่าไม่ได้เข้าอยู่ เจ้าของทรัพย์ไม่ต้องชำระค่านายหน้า และหากชำระแล้ว นายหน้าจะคืนให้ภายใน 15 วัน เว้นแต่การยกเลิกเกิดจากเจ้าของทรัพย์ ส่วนกรณีผู้เช่าเข้าอยู่แล้วและย้ายออกก่อนครบกำหนด ค่านายหน้าที่ชำระแล้วไม่ต้องคืน

If the lease is cancelled before it starts and the Tenant never moves in, no commission is due, and any commission paid is returned within 15 days, unless the Owner caused the cancellation. If the Tenant moves in and later leaves early, commission already paid is not returned.

ข้อ 8. หน้าที่ของนายหน้า (Clause 8. The Agency's role)

นายหน้าทำหน้าที่เป็นคนกลางและช่วยประสานงานระหว่างเจ้าของทรัพย์กับผู้เช่า สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่า เช่น ค่าเช่า เงินประกัน ค่าน้ำ ค่าไฟ และความเสียหายต่อทรัพย์สิน เป็นเรื่องระหว่างเจ้าของทรัพย์กับผู้เช่า นายหน้าไม่ต้องรับผิดชอบหากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญา เว้นแต่เกิดจากความประมาทของนายหน้า หรือเป็นเงินที่นายหน้ารับไว้แทนเจ้าของทรัพย์

The Agency is an intermediary and helps the Owner and the Tenant coordinate. Rights and duties under the lease, such as rent, deposit, water, electricity and damage to the Property, are between the Owner and the Tenant. The Agency is not liable if the Tenant fails to perform, except through the Agency's own negligence or for money the Agency holds for the Owner.

ข้อ 9. ข้อมูลส่วนบุคคล (Clause 9. Personal data)

นายหน้าจะใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของทรัพย์เพื่อดำเนินการตามสัญญานี้เท่านั้น และดูแลข้อมูลตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

The Agency uses the Owner's personal data 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 ..... นายหน้า	**ลงชื่อ ..... เจ้าของทรัพย์**
( )	**( )**
The Agency ·	The Owner
ประทับตราบริษัท (ถ้ามี) / Company seal	
ลงชื่อ ..... พยาน	**ลงชื่อ ..... พยาน**
( )	**( )**
Witness	Witness

เอกสารแนบ / Attached: สำเนาบัตรประชาชนเจ้าของทรัพย์ / Owner's Thai ID copy · สำเนาโฉนดหรือหนังสือแสดงสิทธิ / Title deed or proof of right