



## Agent Agreements

1. การซื้อขายจะเกิดขึ้นเมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อ และเจ้าของทรัพย์สินได้รับเงินงวดแรก ทั้งนี้การจ่ายเงินมัดจำของสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน และการทำสัญญาของสิ่งปลูกสร้างและที่ดินในครั้งแรกไม่ถือเป็นการซื้อขาย

1. The Property sale occurs when the Owner and the buyer enter into a binding agreement in the "Property Sale and Purchase Agreement," and the Owner receives the first payment from the buyer. The deposit payment in respect of the "Reservation Agreement" does not participate in the sale agreement.

2. ค่าตอบแทนจะจ่ายเป็นสกุลเงินไทยบาทเท่านั้น

2. The commission will pay in Thai Bath only.

3. ราคาซื้อและจำนวนทรัพย์สินที่เหลือนขายอาจมีการปรับเปลี่ยนแปลงได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

3. The list price of the Property is subject to change without prior notification.

4. ห้ามแจ้งราคาในสื่อการขายสูงกว่า ราคาที่เจ้าของทรัพย์สินตั้งไว้

4. The list price in Agent's media must not exceed the selling price in Thai Baht set by the Owner.

5. ราคาซื้อขายเป็นไทยบาท กรณีนำไปใส่สื่อการขายเป็นเงินสกุลอื่น ต้องไม่ให้สูงกว่าราคาไทยบาท

5. Conversion of list price from Thai Baht to other currencies by the Agent must not exceed total amount in Thai Baht.

6. ค่าตอบแทนจะจ่ายเมื่อผู้ซื้อและเจ้าของทรัพย์สินเข้าทำ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (พร้อมสิ่งปลูกสร้าง) และเจ้าของทรัพย์สินได้รับเงินจากผู้ซื้อครบตามงวดแรกในสัญญาจะซื้อจะขาย โดยทางเจ้าของทรัพย์สินจะจ่ายค่าตอบแทนทั้งหมดให้นายหน้าภายใน 7 วันหลังจากได้รับเงิน ทั้งนี้เงินมัดจำจอง (Reservation) ในสัญญาจอง ไม่ถือว่าเป็นเงินงวดแรก

6. The commission will be paid after the buyer and the owner signed "Property Sale and Purchase Agreement" and the owner received the first payment from the buyer. The owner shall pay the commission with in 7 days after received the payment form the buyer, however the reservation payment from signing "Reservation Agreement" is not the first payment.

7. เปอร์เซ็นต์ค่าตอบแทนนายหน้าสุทธิทั้งหมดอยู่ที่ **7%** ของราคาซื้อขาย โดยจะโอนให้นายหน้าภายใน 7 วัน หลังจาก เจ้าของทรัพย์สินได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อ และเจ้าของทรัพย์สินได้รับเงินงวดแรกครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

7. The net total commission is **7%** of the selling price. The commission will transfer to agent with in 7 days after Owner and the buyer enter into a binding agreement in the "Property Sale and Purchase Agreement" and the Owner received the all amount in first payment from the buyer.

8. เปอร์เซ็นต์ค่าตอบแทนอิงที่ราคาซื้อขาย ณ ตอนสุดท้ายในสัญญาจะซื้อจะขาย โดย ราคาซื้อขาย ไม่รวม ค่าส่วนกลาง, เงินกองทุนของโครงการ (Sinking Fund) และ ชุดเฟอร์นิเจอร์(ในกรณีที่ลูกค้าไม่ได้ซื้อชุดเฟอร์นิเจอร์).

8. The percentage of commission is based on selling price in "Property Sale and Purchase Agreement" excluding common area fee, sinking fund and furniture package(In case client does not buy the furniture package).

9. เปอร์เซ็นต์ค่าตอบแทนในข้อ (7) สามารถปรับเปลี่ยนได้ แต่ในกรณีที่มีปรับลดลงเจ้าของทรัพย์สินต้อง นายหน้าแจ้งก่อนอย่างน้อย 1 เดือน โดยเปอร์เซ็นต์ค่าตอบแทน ต่ำสุดจะลดลงไม่ต่ำกว่า 5% ของราคาทรัพย์สิน

9. The commission rate in (7) is modifiable. The Owner must notify the Agent at least one month in advance of any changes. However, the lowest percentage will not be less than 5% of the selling price.

10. เมื่อนายหน้าได้ค่าตอบแทนแล้ว ภาษีที่เกิดขึ้นกับนายหน้าตามกฎหมาย นายหน้าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบเอง

10 Agent is responsible for all taxes occurred from commission.

11. ค่านายหน้าทั้งหมดจะถูกหัก ณ ที่จ่าย ในอัตราตามกฎหมายไทย

11. The total commission will be deducted by withholding tax according to Thai law.

12. หากราคาซื้อขายมีการเปลี่ยนแปลง นายหน้าต้องปรับราคาซื้อในสื่อการขายให้สอดคล้องกับราคาใหม่ภายใน 7 วัน

12. In case that the list price is changed by Owner, Agent agrees to update their selling price and any other information accordingly within 7 days

13. หากมีนายหน้าอื่นที่ไม่ใช่ นายหน้าช่วงของนายหน้า พาผู้สนใจซื้อคนเดียวกันมาเจอทรัพย์หรือแนะนำทรัพย์ให้ผู้สนใจซื้อคนเดียวกัน โดยสุดท้ายผู้สนใจซื้อทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าของทรัพย์ ผู้ที่จะได้รับค่าตอบแทนคือนายหน้าที่สามารถปิดการขายได้และผู้ซื้อซื้อผ่านนายหน้าผู้นั้น เพราะนายหน้าที่สามารถปิดการขายได้คือผู้ที่รักษาสัมพันธ์และสร้างแรงจูงใจให้ผู้สนใจซื้อสำเร็จลุล่วงด้วยดี ทั้งนี้หากมีนายหน้าพาผู้สนใจทรัพย์คนเดียวกันมาดูโครงการในตัวอย่างในข้างต้น เจ้าของทรัพย์จะแจ้งให้นายหน้าท่านแรกทราบว่าได้มีนายหน้าอื่นพาผู้สนใจทรัพย์คนเดียวกับที่นายหน้าท่านแรกพามาดู และแจ้งให้นายหน้าท่านที่สองทราบเช่นเดียวกันว่า นายหน้าท่านแรกเคยพาผู้สนใจทรัพย์คนนี้มาดูโครงการแล้ว

13. Agent is not the exclusive agency of the Property. Therefore, the commission will be paid to the agent who can close deal with buyer and the buyer willing to buy thru that agent, because the agent that can close the sale is the agent who manage relationship with buyer and impel the project to the buyer. However, in the case that other agent assists the same potential buyer, Owner will inform both agents that they are handling the same potential buyer.

14. หากนายหน้ามีนายหน้าช่วง นายหน้า และ นายหน้าหลักและนายหน้าช่วงต้องแจ้งเป็นรายลักอักษรณว่าทำงานร่วมกัน โดยหากมีการซื้อขายเกิดขึ้น ผู้ได้รับค่าตอบแทนทั้งหมดจะเป็นนายหน้าหลัก

14. In case that Agent has co-agent, Agent must notify Owner in writing of such agency relationship and all commission must be paid to Agent only.

15. ที่ดินของเจ้าต้องเป็นของเจ้าของ และต้องไม่ติดจำนอง หากไม่สามารถซื้อขายได้เพราะที่ดินไม่ได้เป็นของเจ้าของทรัพย์หรือมีการติดจำนอง นายหน้าสามารถฟ้องเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของทรัพย์ได้

15. Owner confirms herewith that Owner is the current legitimate owner of the Property which is free from any mortgage.

16. ห้ามนายหน้านำรูปภาพและ/หรือข้อมูลของโครงการไปใช้งานเพื่อหาผลประโยชน์อื่น ๆ นอกเหนือจากเพื่อการขายโครงการ

16. Agent must not use the sale materials from Owner in any other purposes except for selling of the Property only.

17. กรณีลูกค้าวางเงินมัดจำและทำสัญญามัดจำเรียบร้อยแล้ว ในภายหลังลูกค้าทำผิดสัญญาและยินยอมให้ยึดเงินมัดจำแต่โดยดี เงินมัดจำจะถูกแบ่งคนละครึ่งระหว่าง นายหน้า และ เจ้าของโครงการ โดยเงินในส่วนที่นายหน้าได้รับ จะถูกหัก ณ ที่จ่าย ในอัตราตามกฎหมายไทย

17. After the deposit payment in accordance with the "Reservation Agreement" had been made, but the client had breached the reservation agreement, the reservation fee was released without resistance. Agent and Owner will share the total amount of the reservation equally. The amount that is agent's part will be deducted by withholding tax according to Thai law

18. กรณีที่ ณ ขณะนั้น ๆ เจ้าของทรัพย์มีค่าแรงจูงใจ (Incentive) ค่าแรงจูงใจจะจ่ายเมื่อผู้ซื้อและเจ้าของทรัพย์เข้าทำ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (พร้อมสิ่งปลูกสร้าง) และเจ้าของทรัพย์ได้รับเงินจากผู้จะซื้อครบ ตามงวดแรกในสัญญาจะซื้อจะขาย โดยทางเจ้าของทรัพย์จะจ่ายค่าตอบแทนทั้งหมดให้นายหน้าภายใน 7 วันหลังจากได้รับเงิน ทั้งนี้เงินมัดจำจอง (Reservation) ในสัญญาจอง ไม่ถือว่าเป็นเงินงวดแรก

18. If there is incentive pay during that time. The incentive pay will be paid after the buyer and the owner signed the "Property Sale and Purchase Agreement" and the owner receives the first payment from the buyer. The owner shall pay the commission within 7 days after receiving the payment from the buyer. However, the reservation payment from signing the "Reservation Agreement" is not the first payment.

19. กรณีมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลเกี่ยวกับโครงการหรือสิ่งใดที่เกี่ยวข้องกับสัญญาฉบับนี้โดยการเปลี่ยนแปลงนั้น ๆ ต้องไม่ผิดข้อบังคับในสัญญา เจ้าของทรัพย์สินจะแจ้งให้นายหน้าทราบทางผ่านทางอีเมลที่นายหน้าให้ไว้กับเจ้าของโครงการ

19. If there are any modifications or updates to the project or this agreement. The Owner will notify the agent via the email address provided by the agent. However, the modifications and updates must not violate the terms of this agreement.

Owner

Nash Tantivit      Natthapong Tantivit

( Nash Tantivit, Natthapong Tantivit )

บริษัท 32 รุ่งเรือง จำกัด  
32 Prosperity Co., Ltd.



ตราประทับ  
Company Seal

Date

The date that the agent fills the form and submit

Agent Agreements ฉบับนี้จะมีผลเฉพาะ บุคคล หรือ นิติบุคคลที่ลงทะเบียน "ANSAYA PHUKET Agent Partner Registration and Online Agreement" เรียบร้อยแล้วเท่านั้น

This Agent Agreements will active only to person or justice person who completely did "ANSAYA PHUKET Agent Partner Registration and Online Agreement"