

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่

.....

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....

ที่อยู่ปัจจุบัน.....

“ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง กับ ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่

.....

ที่อยู่ติดต่อได้เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้จะซื้อตกลงที่จะซื้อ และผู้จะขายตกลงที่จะขายบ้าน เนื้อที่ ตารางวา บนโฉนดที่แปลง
หมายเลขที่ ปรากฏตามแผนผังสังเขปแนบท้ายสัญญา และถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ เป็นอาคาร
บ้านพักอาศัย แบบ..... จำนวน หลัง สิ่งปลูกสร้างตลอดจนรายละเอียดอาจมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง
เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบข้อบังคับของทางราชการที่เกี่ยวข้อง หรือคำสั่งของเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจ หรือมีเหตุจำเป็นทาง
วิศวกรรม หรือสถาปัตยกรรม หรือเหตุจำเป็นอย่างอื่น

ข้อ 2. เงื่อนไขการชำระเงิน

2.1 ผู้จะซื้อตกลงที่จะทำการชำระเงินให้แก่ผู้จะขาย ณ สถานที่ที่ทำการของผู้จะขาย หรือสถานที่อื่น
ใดตามที่ผู้จะขายจะกำหนด

2.2 ในวันที่ทำสัญญานี้ผู้จะซื้อได้ชำระเงินค่าทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านเป็นเงินจำนวน
..... บาท (.....) ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวทั้งหมดถือว่าเป็นเงินประกัน
การปฏิบัติตามสัญญา ในกรณีที่ผู้จะซื้อปฏิบัติตามสัญญาครบถ้วนเงินจำนวนนี้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของราคาบ้านที่ผู้จะซื้อ
ต้องชำระทั้งสิ้น

2.3 ผู้จะซื้อต้องชำระเงินค่างวดให้แก่ผู้จะขายอีก เป็นเงินจำนวน.....บาท
(.....) ผู้จะซื้อตกลงที่จะทำการชำระเงินจำนวนดังกล่าวเป็นรายเดือน เดือน
ละ.....บาท (.....) เป็นระยะเวลา.....
เดือน ทั้งนี้ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินจำนวนดังกล่าว ภายในวันที่.....-.....ของทุกเดือน
โดยเริ่มชำระเงินงวดแรกในเดือน..... พ.ศ.....-.....

2.4 เงินงวดสุดท้ายที่เหลืออีก.....บาท (.....)
ผู้จะซื้อต้องชำระให้แก่ผู้จะขายภายในวันที่.....-.....ของเดือน.....-.....พ.ศ.....-.....

2.5 ในวันที่ทำการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน ณ สำนักงานที่ดิน สาขา..... หลังจากการก่อสร้าง หรือชำระ
เงินรายงวดเดือนเสร็จเรียบร้อย ซึ่งผู้จะขายได้กำหนดค่างวดล่วงหน้าให้ผู้จะซื้อทราบเป็นลายลักษณ์อักษรอีกครั้งหนึ่ง โดย

จะทำการแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน และผู้จะซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือ จำนวน.....บาท
(.....) โดยชำระเป็นเงินสด/เช็คขีดคร่อม/เช็คเซอร์เช็กในนามผู้จะขาย

ข้อ 3. ค่าธรรมเนียม อากรแสดมปี และค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม

3.1 ผู้จะขาย/ผู้จะซื้อ มีหน้าที่ออกค่าธรรมเนียม อากรแสดมปี และค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่จะต้องชำระให้แก่หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง โดยชำระเป็นเงินสดในวันที่ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน

3.2 ผู้จะขาย/ผู้จะซื้อ เป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ถึงกำหนดชำระก่อนหรือในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ถึงกำหนดชำระหลังจากวันดังกล่าวผู้จะซื้อจะต้องเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

ข้อ 4. การโอนสิทธิ ผู้จะซื้อจะทำการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ได้ก็ต่อเมื่อได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จะขาย โดยแจ้งความประสงค์พร้อมทั้งรายละเอียดของผู้รับโอนเป็นลายลักษณ์อักษรไปยังผู้จะขายเพื่อพิจารณา และทั้งนี้หากผู้จะขายตกลงยินยอมกับการโอนสิทธิและหน้าที่ ดังกล่าว ผู้จะซื้อให้สัญญาว่าตนตกลงยอมจ่ายค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาฉบับใหม่เป็นเงินจำนวน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ให้แก่ผู้จะขายในวันทำสัญญาฉบับใหม่

อนึ่ง ในกรณีที่มีการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานี้ ผู้รับโอนจะต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 5. ในกรณีที่มีความตกลงอื่นใดที่นอกเหนือจากข้อตกลงในสัญญาฉบับนี้แล้ว และข้อตกลงใหม่ที่จะดำเนินความตกลงกันนั้นไม่เป็นการขัดหรือแย้งกับข้อตกลงเดิม คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายให้สัญญาว่าจะทำบันทึกข้อตกลงไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่ายแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ และบันทึกข้อตกลงดังกล่าวที่แนบไว้ท้ายสัญญาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

สัญญานี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านข้อความและเข้าใจสัญญาดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

