

สัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุด "ห้องชุด"

ทำที่.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.....

ในหนังสือสัญญานี้ "ผู้ขาย" ให้หมายถึงอายุ.....ปี
บัตรประจำตัว.....เลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ
.....จังหวัด.....

"ผู้ซื้อ" ให้หมายถึง.....อายุ.....ปี
บัตรประจำตัว.....เลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ
.....จังหวัด.....

ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ขายตกลงจะขาย ผู้ซื้อตกลงจะซื้อห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....
อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....เนื้อที่.....ตารางเมตร
จำนวน.....ห้องชุด ซึ่งตั้งอยู่บนเนื้อที่ดิน โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ข้อ 2 นอกจากการซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวในข้อ 1. แล้วผู้ซื้อยังมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สิน
ส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ด้วย

ข้อ 3. การชำระเงิน

คู่สัญญาตกลงจะซื้อจะขายห้องชุดในข้อ 1. ในราคาบาท (.....)
ราคาซื้อขายนี้เป็นการซื้อขายตามเนื้อที่ที่ปรากฏในหน้าโฉนด

(1) ชำระในวันทำสัญญานี้ จำนวน.....บาท (.....)
โดยจ่ายเป็นเช็คธนาคาร.....สาขา.....เช็คเลขที่.....ลงวันที่.....
สั่งจ่ายเงินจำนวน.....บาทให้แก่ผู้จะขาย ผู้จะขายได้รับไว้เรียบร้อยแล้ว โดยถือเป็นเงินมัดจำ
และถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระเงินตามสัญญานี้

(2) เงินส่วนที่เหลือจำนวน.....บาท (.....)

ผู้จะซื้อจะชำระในวันที่ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว

ข้อ 4. การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ผู้จะขายตกลงจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวข้างต้นให้แก่ผู้จะซื้อภายใน

วันที่.....โดยผู้จะซื้อต้องชำระเงินส่วนที่เหลือตามข้อ 3 (ข) ให้แก่ผู้จะขาย ณ สำนักงาน
ที่ดิน.....

ผู้จะขายและผู้จะซื้อตกลงชำระ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ คนละครึ่ง ในส่วนของค่าอากรและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมถึงภาษีเงินได้ ผู้จะขายเป็นผู้ชำระทั้งหมด

ข้อ 5 คำรับรองของผู้จะขาย

ผู้จะขายขอรับรองว่าห้องชุดดังกล่าวจะซื้อขายนี้ไม่มีภาระผูกพันใด ๆ และจะไม่นำห้องชุดนี้ไปก่อภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 6 การลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

คู่สัญญาตกลงกันว่า ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อลงชื่อบุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลใด ๆ เป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ได้

ข้อ 7. กรณีผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวตามสัญญาและชำระเงินส่วนที่เหลือก็ให้สัญญานี้เป็นอันเลิกกัน ผู้จะขายมีสิทธิรับเงินที่ได้รับไว้แล้วทั้งหมดได้

ในทำนองเดียวกัน หากผู้จะขายผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อผู้ซื้อที่มีสิทธิฟ้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญา รวมถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายประการอื่นได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดคดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนา เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

