

สัญญาจะซื้อจะขายบ้านและที่ดิน

ทำที่.....

วันที่..... เดือน พ.ศ.

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง ชื่อ-นามสกุล.....

อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน..... ตำบล/แขวงอำเภอ/

เขต.....จังหวัด.....(ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้จะขาย”)

ฝ่ายหนึ่ง และ

ชื่อ-นามสกุล.....อายุ.....ปี อยู่

บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน..... ตำบล/

แขวงอำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

(ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้จะซื้อ”) อีกฝ่ายหนึ่ง

ผู้จะขายและผู้จะซื้อตกลงทำสัญญากัน มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

ข้อ 1. อสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อจะขาย

1. ผู้จะขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่..... ตำบล/แขวง

.....

อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

เนื้อที่ตามโฉนดรวมประมาณ..... พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน

หลัง รายละเอียดแสดงตามแผนผังและ โฉนดที่ดิน ซึ่งแนบมาท้ายสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง”

ข้อ 2. ราคาซื้อขายและการชำระราคา

ผู้จะขายตกลงจะขาย และผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามรายละเอียดในข้อ 1. ใน
ราคา..... บาท (.....)

โดยผู้จะซื้อได้ตกลงแบ่งชำระราคาให้ผู้จะขาย ดังนี้

(2.1) ในวันทำสัญญา ชำระเงินมัดจำทันที จำนวน..... บาท
(.....) โดยจ่ายเป็นเช็คธนาคาร.....

.....สาขา เลขที่เช็ค.....ลง
วันที่..... ให้แก่ผู้จะขาย ซึ่งผู้จะขายได้รับไว้แล้ว เงินจำนวนนี้คือเงินมัด
จำ และเป็นส่วนหนึ่งของการชำระเงินตามสัญญา

(2.2) ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ 1. ชำระเงินส่วนที่เหลือ
จำนวน บาท (.....)

ข้อ 3. การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

(3.1) ผู้จะขายจะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามรายละเอียด ข้อ 1. ให้แก่
ผู้จะซื้อ และผู้จะซื้อชำระเงินส่วนที่เหลือ ให้แก่ผู้จะขาย ภายในวันที่..... หรือ
ภายในระยะเวลา..... วัน

(3.2) ผู้จะขายและผู้จะซื้อจำดำเนินการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ณ
สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

(3.3) ค่าธรรมเนียมการโอน ร้อยละ 2 ผู้จะขายและผู้จะซื้อจ่ายคนละครึ่ง

(3.4) ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย ค่าอากร ร้อยละ 0.5 หรือค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ร้อยละ 3.3 และค่า
นายหน้า ผู้จะขายเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น

ข้อ 4. การส่งมอบที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อเข้าตรวจสอบที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใน.....วัน ก่อนวันจด
ทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยถ้าหากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตรงตามที่ระบุในข้อ 1. และเอกสารแนบ ผู้
จะซื้อจึงยอมให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ และหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์พร้อมชำระเงินส่วนที่เหลือ ผู้จะขาย
จะส่งมอบที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้จะซื้อทันที

ข้อ 5. การโอนสิทธิตามสัญญาและคำรับรองของผู้จะขาย

(5.1) ในช่วงเวลาที่สัญญามีผลบังคับใช้ ผู้จะซื้อไม่มีสิทธิโอนสิทธิจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่ง
ปลูกสร้างให้แก่บุคคลอื่น นอกจากจะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้จะขาย

(5.2) การโอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายไปยังบุคคลอื่น ผู้จะซื้อต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอน
สิทธิให้ผู้จะขายในอัตราครั้งละ..... บาท (.....)

