

# สัญญาจะซื้อจะขาย

ทำที่.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.....

ในหนังสือสัญญานี้ "ผู้ขาย" ให้หมายถึง .....อายุ.....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.....

ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ขายตกลงจะขาย ผู้ซื้อตกลงจะซื้อ.....  
เลขที่.....ชื่อโครงการ.....เนื้อที่.....ตารางวา  
ซึ่งตั้งอยู่บนเนื้อที่ดินโฉนดที่.....เลขที่ดิน.....ตำบล.....  
อำเภอ.....จังหวัด.....

ข้อ 2. การชำระเงิน คู่สัญญาตกลงจะซื้อจะขาย.....ในข้อ 1.  
ในราคา .....บาท (.....)

(ก) ชำระในวันทำสัญญานี้ โดยจ่ายเป็นเช็คธนาคาร.....สาขา.....  
เช็คเลขที่.....ลงวันที่.....ส่งจ่ายเงินจำนวน.....บาท หรือ  
จ่ายเป็นเงินสด จำนวน.....บาท (.....) ให้แก่ผู้จะขาย  
ผู้จะขายได้รับไว้เรียบร้อยแล้ว โดยถือเป็นเงินมัดจำ และถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระเงินตาม  
สัญญานี้

(ข) เงินส่วนที่เหลือจำนวน .....บาท (.....)  
ผู้จะซื้อจะชำระในวันที่ทำการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว หรือ

(ค) .....

ข้อ 3. การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายตกลงจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวข้างต้น ให้แก่ผู้ซื้อภายในวันที่..... โดยผู้ซื้อต้องชำระเงินส่วนที่เหลือตามข้อ 2 (.....) ให้แก่ผู้จะขาย ณ สำนักงานที่ดิน.....และ.....(ผู้จะซื้อหรือผู้จะขาย) ตกลงชำระค่านายหน้า ค่าธรรมเนียมค่าอากรและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งค่าภาษี หรือ.....

ข้อ 4 คำรับรองของผู้จะขาย

ผู้จะขายขอรับรองว่า.....ดังกล่าวที่จะซื้อขายนี้ไม่มีภาระผูกพันใด ๆ และจะไม่นำ.....นี้ไปก่อภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 5 การลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

คู่สัญญาตกลงกันว่า ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายยินยอมให้ผู้ซื้อลงชื่อบุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลใด ๆ เป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ได้ หรือ.....

ข้อ 6 กรณีผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดสัญญา โดย..... หรือไม่ไปจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์.....ดังกล่าวตามสัญญาและชำระเงินส่วนที่เหลือก็ให้สัญญานี้เป็นอันเลิกกัน ผู้จะขายมีสิทธิรับเงินที่ได้รับไว้แล้วทั้งหมดได้

ในทำนองเดียวกัน หากผู้จะขายผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อ ผู้จะซื้อจะมีสิทธิฟ้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญา รวมถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายประการอื่นได้ หรือ.....

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความ โดยตลอดดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนา เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

บันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

.....

บันทึกฉบับนี้ทำขึ้น ณ .....

เมื่อวันที่.....ระหว่าง.....ซึ่งเป็น

“ผู้ขาย” กับ.....และ.....

ซึ่งเป็น “ผู้ซื้อ” ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ฉบับลงวันที่.....

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า สัญญาฉบับเดิม มีข้อความดังนี้

ข้อ 1. ....

.....

ข้อ 2. ....

.....

ข้อ 3. ....

.....

ข้อ 4. ....

.....

ข้อ 5. ....

.....

บันทึกนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจ  
ข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อม ไว้เป็นสำคัญและต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)