

หนังสือวางเงินมัดจำหรือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ทำที่.....
วันที่.....
โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้าอายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....
ซอย.....ถนน.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....ปรากฏตามสำเนาบัตรประชาชน
แนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง

กับข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....
ซอย.....ถนน.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....
ปรากฏตามสำเนาบัตรประชาชนแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้จะซื้อ” ฝ่าย
หนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายต่างตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ 1. ผู้จะขายตกลงจะขาย และผู้จะซื้อตกลงจะซื้อ

.....
โฉนดเลขที่..... เลขที่ดิน.....
เนื้อที่.....
ที่อยู่ตำบล..... อำเภอ
จังหวัด
ซึ่งเป็นของผู้จะขาย จะขายในราคาทั้งสิ้น บาท
(.....) โดยทั้งสองฝ่ายตกลงจะไปทำการ
โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินภายในไม่เกินวันที่.....ณ. สำนักงานเขตที่ดิน
สาขา.....

ข้อ 2. ในวันทำสัญญานี้ ผู้จะขายได้รับเงินมัดจำจากผู้จะซื้อไว้แล้ว เป็นจำนวน
เงิน.....บาท

(.....) โดยชำระเป็นเงินสด หรือ เช็ค
ธนาคาร.....
เลขที่เช็ค.....ส่วนที่เหลือผู้จะซื้อตกลงชำระให้แก่ผู้จะขาย
ทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์ตามข้อ 1.

ข้อ 3. ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีเงินได้ ค่าอากรแสตมป์ (หรือค่าธุรกิจเฉพาะ) ใน
การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์นี้
ทั้งสองฝ่ายตกลงให้

.....
.....
ข้อ 4. ผู้จะขายรับรองว่ามีสิทธิในการขายทรัพย์สินโดยสมบูรณ์ และรับรองว่าทรัพย์สิน
ปราศจากการรอนสิทธิ ภาระ
จำยอม หรือ สิทธิเรียกร้องใดๆ และหากยังมีหนี้สินใดติดพัน ผู้จะขายจะต้องรับผิดชอบชำระให้เสร็จ
ก่อน หรือภายในวันจดทะเบียน
โอนกรรมสิทธิ์

ข้อ 5. หากผู้จะซื้อผิดสัญญา ไม่ไปรับโอนตามกำหนดเวลาในข้อ 1. ให้ถือว่าผู้จะซื้อผิด
สัญญาและยอมให้ผู้จะขายริบเงิน
มัดจำที่ชำระแล้วได้ทั้งหมดทันที โดยผู้จะขายไม่จำเป็นต้องบอกกล่าว และสัญญานี้เป็นอันยกเลิก
แต่ถ้าผู้จะขายเป็นฝ่ายผิดสัญญา
ไม่สามารถโอนได้ ผู้จะขายตกลงคืนเงินมัดจำทั้งหมดให้ผู้จะซื้อและยินยอมให้ผู้จะซื้อฟ้องศาลบังคับ
คดีได้ทันที นอกจากนั้นยังยอม

ชดใช้ค่าเสียหายให้ผู้จะซื้ออีกเป็นเงิน

.....

ข้อ 6.

เพิ่มเติม.....

.....

.....

.....

สัญญานี้ทำขึ้นมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และต่างเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ

(.....)

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

(.....)

ติดอากรแสตมป์