

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ทำที่.....

เมื่อวันที่..... เดือน พ.ศ.

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า
“ผู้ขาย” ฝ่ายหนึ่ง กับ อายุ.....ปี
ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ออกให้ ณ
เมื่อวันที่.....อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....
แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....
โทรศัพท์/สถานที่ทำงาน.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญานี้โดยมี
เงื่อนไขรายละเอียดดังต่อไปนี้:-

ข้อ 1. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดินซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบล.....
เขต..... จังหวัด..... จำนวน..... แปลง คือ แปลงที่.....
เนื้อที่ตารางวาในราคาตารางวาละ.....บาท
(.....) คิดเป็นเงิน..... บาท
(.....)

อนึ่ง ผู้จะซื้อตกลงชำระค่าใช้จ่ายในการจัดทำสาธารณูปโภคคือ ถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า และ
น้ำประปา ในบริเวณที่ดินที่จะซื้อให้แก่ผู้ขายเป็นอีกส่วนหนึ่งคิดเป็นเงิน.....บาท
(.....) รวมเป็นเงินที่ผู้จะซื้อชำระให้แก่ผู้ขายทั้งสิ้น.....บาท
(.....)

ข้อ 2. การชำระเงินค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายในการจัดทำสาธารณูปโภคที่ผู้จะซื้อตกลงชำระให้แก่ผู้
จะขายดังกล่าวในข้อ 1. นั้น ผู้จะซื้อต้องชำระดังนี้ :-

2.1 ชำระเงินดาวน์..... บาท (.....)
โดยในวันทำสัญญานี้ผู้จะซื้อชำระก่อนเป็นเงิน บาท (.....)
และเงินที่ผู้จะซื้อชำระไว้นี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินดาวน์ และเป็นงวดที่หนึ่งของการชำระค่างวด
ด้วย

2.2 เงินดาวน์ส่วนที่เหลือ..... บาท (.....) ผู้
จะซื้อตกลงผ่อนชำระเป็น..... งวด ๆ ละ.....บาท (.....)

โดยชำระทุกวันที.....ของทุกเดือน เริ่มตั้งแต่วันที่เรื่อยไปจนถึงวันที่

2.3 เงินส่วนที่เหลือหลังจากหักเงินค่าน้ำแล้วจำนวน.....บาท (.....) ผู้จะซื้อตกลงชำระให้พร้อมด้วยดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับการเก็บเงินในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี โดยชำระเป็นงวดทุกวันที่ 10 ของทุกเดือน งวดละ บาท (.....) เริ่มตั้งแต่วันที่..... เป็นต้นไปจนครบงวดสุดท้ายในวันที่รวมงวด

ข้อ 3. คู่สัญญาตกลงว่าถ้าเนื้อที่ดินตามสัญญาซื้อขายหรือเกินจำนวนไป เนื่องจากการรังวัดออกโฉนดของสำนักงานที่ดินทำให้เนื้อที่ดินตามโฉนดของสำนักงานที่ดินเป็นจำนวนที่ตกลงจะซื้อขายกัน และให้คำนวณราคาที่ดินกันตามข้อ 1. วรรคแรกแห่งสัญญานี้

ข้อ 4. ถ้าผู้จะซื้อไม่ชำระเงินตามสัญญาข้อ 2.2, 2.3 เป็นเวลาสามงวดติดต่อกันโดยไม่แจ้งเหตุอันสมควร ให้แก่ผู้ขายทราบเป็นหนังสือแล้ว ผู้จะซื้อยอมให้ผู้จะขายรับเงินที่ชำระไว้ทั้งหมดได้ทันที และให้ถือว่าเป็นการบอกเลิกสัญญานี้ โดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวอีก

ข้อ 5. ถ้าผู้จะซื้อประสงค์จะชำระค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายในการจัดทำสาธารณูปโภคให้หมดสิ้นก่อนกำหนดตามสัญญาก็ยอมทำได้ แต่ในกรณีเช่นนี้ผู้จะขายจะดำเนินการโอนโฉนดที่ดินให้เป็นกรรมสิทธิ์แก่ผู้จะซื้อได้ก็ต่อเมื่อได้ทำการแบ่งแยกโฉนดที่ดินเสร็จที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 6. ผู้จะซื้อสัญญาว่าเมื่อชำระเงินค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายตามสัญญานี้ครบถ้วนแล้ว และผู้จะขายได้แจ้งให้ผู้จะซื้อทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือว่าให้ผู้จะซื้อไปทำสัญญาซื้อขายโฉนดที่ดิน หรือให้ส่งมอบเอกสารต่าง ๆ เกี่ยวกับการโอนโฉนดที่ดินเมื่อใดผู้จะซื้อขอปฏิบัติตามทุกประการ มิเช่นนั้นให้ถือว่าผู้จะซื้อผิดสัญญาและยอมให้ผู้จะขายบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ 7. ค่าธรรมเนียมภาษีอากรและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ เป็นหน้าที่ของผู้จะซื้อต้องชำระแต่เพียงฝ่ายเดียว

ข้อ 8. หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญา คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งย่อมเรียกค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายในการใช้สิทธิทางศาลตลอดจนค่าค่าธรรมเนียม ค่าทนายความจากฝ่ายที่ผิดสัญญาได้

สัญญาที่ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ศึกษาและเข้าใจข้อความดีแล้ว เห็นว่า
ถูกต้องตรงตามเจตนาแห่งตน จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้เป็น
ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ..... ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้จะซื้อ
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)