## สัญญาจะซื้อจะขายบ้านและที่ดิน

		ทำที่			
	วันที่	เคือน	พ.ศ		
สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง ชื่อ-นามสกุล					
อายุที่ อยู่บ้านเลขที่ตรส	อก/ซอย				
ถนน ตำบล/แขวง					
เขตจังหวัด		(ต่อไร	ปนี้จะเรียกว่า "ผู้จะขาย")		
ฝ่ายหนึ่ง และ					
ชื่อ-นามสกุล		อายุ	ปี อยู่		
บ้านเลงที่ตรอก/ซอย		ถนน	ต่ำบล/		
แขวงอำเภอ/เข	ศ				
จังหวัด					
(ต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้จะซื้อ") อีกฝ่ายหนึ่ง					
y		y			
ผู้จะขายและผู้จะซื้อตกลงทำสัญญากัน มีสาระสำ	าคัญดังต่อ	ไปนี้			
ข้อ 1. อสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อจะขาย					
. પ્રાથમિક સ્વંતિ જ	ď	.0.			
1. ผู้จะขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่คินโ	ฉนคเลขท	ตา	ามย\แถวง		
•					
อำเภอ/เขต					
จังหวัด			ه بو		
เนื้อที่ตามโฉนดรวมประมาณ					
หลัง รายละเอียดแสดงตามแผนผังและ โฉนดที่คิ		มาทายสญูญา และ ให้	ถอเปนสวนหน่งของ		
สัญญา ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "ที่คินพร้อมสิ่งปลูกส	′ร้าง"				

## ข้อ 2. ราคาซื้อขายและการชำระราคา

ผู้จะขายตกลงจะขาย และผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามรายละเอียดในข้อ 1. ใน
ราคา)
โดยผู้จะซื้อได้ตกลงแบ่งชำระรากาให้ผู้จะขาย ดังนี้
(2.1) ในวันทำสัญญา ชำระเงินมัดจำทันที่ จำนวนบาท
(
เลขที่เช็คลง
วันที่ให้แก่ผู้จะขาย ซึ่งผู้จะขายได้รับไว้แล้ว เงินจำนวนนี้คือเงินมัด
จำ และเป็นส่วนหนึ่งของการชำระเงินตามสัญญานี้
(2.2) ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ 1. ชำระเงินส่วนที่เหลือ
จำนวนบาท ()
ข้อ 3. การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์
(3.1) ผู้จะขายจะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามรายละเอียด ข้อ 1. ให้แก่
ผู้จะซื้อ และผู้จะซื้อจำชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้จะขาย ภายในวันที่
ภายในระยะเวลาวัน
(3.2) ผู้จะขายและผู้จะซื้อจำคำเนินการจคทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่คินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 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
ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อเข้าตรวจสอบที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายในวัน ก่อนวันจด
ทะเบียนโอนการรมสิทธิ์ โดยถ้าหากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตรงตามที่ระบุในข้อ 1. และเอกสารแนบ ผุ้
จะซื้อจึงยอมให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ และหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์พร้อมชำระเงินส่วนที่เหลือ ผู้จะขาย
จะส่งมอบที่คินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้จะซื้อทันที
ข้อ 5. การโอนสิทธิตามสัญญาและคำรับรองของผู้จะขาย
(5.1) ในช่วงเวลาที่สัญญามีผลบังคับใช้ ผู้จะซื้อไม่มีสิทธิโอนสิทธิจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่ง
ปลูกสร้างให้แก่บุคคลอื่น นอกจากจะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้จะขาย
(5.2) การ โอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายไปยังบุคคลอื่น ผู้จะซื้อต้องเสียค่าธรรมเนียมการ โอน
สิทธิให้ผู้จะขายในอัตราครั้งละบาท (บาท (

- (5.3) ผู้จะขายรับรองว่ามีสิทธิในการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยสมบูรณ์ และรับรองว่า ปราสจากภาระผูกพันใดๆ ภาระจำยอม การรอนสิทธิ หรือสิทธิเรียกร้องใดๆ และไม่มีสิทธิก่อภาระ ผูกพันเพิ่มขึ้นนับตั้งแต่สัญญานี้มีผลบังคับใช้
- (5.4) ผู้จะบายต้องรับผิดชอบหนี้สินใด ๆ ที่ติดพันอยู่ โดยจะชำระหนี้ให้หมดสิ้นก่อนวันจด ทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

## ข้อ 6. การผิดสัญญาและการระงับสัญญา

- (6.1) กรณีผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ตามรายละเอียดข้อ 3. และชำระเงิน ส่วนที่เหลือตามรายละเอียดข้อ 2. ผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบเงินมัดจำทั้งหมด
- (6.2) กรณีผู้จะขายผิดสัญญาไม่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จะซื้อตามรายละเอียดข้อ 3. ผู้จะ ซื้อมีสิทธิฟ้องร้องบังกับคดีให้ผู้จะขายปฏิบัติตามสัญญาได้ทันที และมีสิทธิเรียกร้องเงินมัดจำทั้งหมดคืน และค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้จะขายได้

## ข้อ 7. ข้อตกลงและเงื่อนไขอื่นๆ

- (7.1) กรณีต้องคิดดอกเบี้ยต่อกัน ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงใช้อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ...... ต่อปี นับตั้งแต่วันผิดนัด
- (7.2) กรณีที่มีการปรับเปลี่ยนหรือเลื่อนระยะเวลาโดยการตกลงของคู่สัญญา ไม่ทำให้สิทธิการ บอกเลิกสัญญาของคู่สัญญาหมดไป
- (7.3) การบอกกล่าวหรือทวงถาม ต้องทำเป็นหนังสือไปยังภูมิลำเนาของคู่สัญญาอีกฝ่าย โดย ยึดถือตามที่อยู่ตามที่ระบุไว้ในสัญญา หรือตามที่อยู่อื่นตามที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้แจ้งเป็นหนังสือ ให้อีกฝ่ายทราบ หากเป็นการแจ้งทางไปรษณีย์ให้ทำส่งแบบลงทะเบียน และถือว่าคู่สัญญาอีกฝ่ายได้รับ แจ้งตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือดังกล่าว

	เพื่อเป็นหลักฐาน	ผู้จะซื้อและผู้จะขาย ได	ค้ลงลายมือไว้เป็	นสำคัญ ณ วัน	เคือน ปี ที่ระบุข้าง	เต้เ
ลงชื่อ		ผู้จะขาย	ลงชื่อ		ผู้จะ	ซื้อ
(		)	(		)	
ลงชื่อ		พยาน	ลงชื่อ		พยา	น
(		)	(		)	