

หนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย

SALL AND PURCHASE AGREEMENT

..... / เขียนที่

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง

..... ที่อยู่ หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน

ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “ผู้จะขาย” และ ที่อยู่

หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “ผู้จะซื้อ”

ทั้งสองฝ่ายต่างตกลงทำสัญญาฉบับนี้ขึ้นด้วยความสมัครใจดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายเป็นเจ้าของห้องชุดที่ หมายเลขห้องชุด ชั้น เนื้อที่ ตารางเมตรมีความกว้าง.....เมตรยาวเมตร สูง.....เมตร และ
ของตกแต่งภายในและเฟอร์นิเจอร์ทั้งหมดดังปรากฏตามรายละเอียดที่ตั้งตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิห้องชุด
รวมไปถึงแบบแปลนภายในห้องชุด ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน” ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่.....
เลขที่ดิน.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

ข้อ 1. ผู้จะขายเป็นเจ้าของห้องชุดที่ หมายเลขห้องชุด ชั้น เนื้อที่ ตารางเมตรมีความกว้าง.....เมตรยาวเมตร สูง.....เมตร และ

ข้อ 2. ผู้จะขายตกลงจะขาย และผู้จะซื้อตกลงจะซื้อ “ทรัพย์สิน” ดังกล่าวในข้อ 1. โดยปลอดภาระผูกพันและภาระ
ติดพันใดๆ ในราคารวมทั้งสิ้น.....บาท (.....บาทถ้วน)

ข้อ 3. ผู้จะซื้อได้ตกลงชำระเงินมัดจำในวันที่เซ็นสัญญาฉบับนี้ (.....)ซึ่งผู้จะขาย
ได้รับไว้เรียบร้อยแล้วถูกต้องครบถ้วนแล้ว โดยที่คู่สัญญา จะถือว่าเงิน มัดจำดังกล่าวนี้ เป็นเงินชำระราคาส่วนหนึ่ง
(ในกรณีที่ชำระเป็นเช็คสัญญาฉบับนี้จะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อเช็คได้ ผ่านการชำระเงิน ตามระเบียบของธนาคารเรียบร้อยแล้ว)

Seller / ผู้จะขาย

HOME
— REAL ESTATE SERVICE —

Buyer / ผู้จะซื้อ

หนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย

SALL AND PURCHASE AGREEMENT

ข้อ 4. ส่วนที่เหลือจำนวน บาท (.....บาทถ้วน) ผู้จะซื้อตกลงชำระให้แก่ผู้จะขาย
ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานทะเบียนที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขา..... ภายในวันที่
.....

ข้อ 5. ค่าอากรแสตมป์ร้อยละ 0.5 ค่าภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาผู้จะขายตกลงยอมรับที่จะจ่ายค่าใช้จ่ายนี้
และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ร้อยละ 2 ผู้จะขายและผู้จะซื้อตกลงยอมรับที่จะจ่ายค่าใช้จ่ายนี้คนละครึ่ง

ข้อ 6. ผู้จะขายตกลงรับผิดชอบภาระหนี้สินต่างๆ เช่นค่าน้ำ ค่าไฟ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
ทั้งหมดที่ยังคงค้างชำระในช่วงเวลาก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้เรียบร้อย

ข้อ 7. ผู้จะขายยินยอมที่จะโอนกรรมสิทธิ์มีเตอร์น้ำและมีเตอร์ไฟฟ้าให้แก่ผู้ซื้อ ส่วนเงินค่าส่วนกลาง ค่าประกันต่างๆ
ของคอนโดผู้จะขายจะไม่เรียกเก็บเงินคืน โดยถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายตามสัญญา

ข้อ 8. ผู้จะขายยินยอมที่จะให้ผู้ซื้อโอนกรรมสิทธิ์ใส่ชื่อของบุคคลภายนอกหรือญาติของผู้ซื้อก็ได้

ข้อ 9. ภาระหน้าที่ของผู้จะซื้อจะต้องจัดเตรียมการชำระเงินและเอกสารต่างๆให้พร้อม ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน
ตามข้อ 4. ให้เรียบร้อย

ข้อ 10. ภาระหน้าที่ของผู้จะขายจะต้องดำเนินการไถ่ถอนจำนอง หนังสือปลดภาระหนี้ส่วนกลาง หนังสือสัดส่วน
พื้นที่ของทรัพย์สินในการถือครองกรรมสิทธิ์ของชาวต่างชาติหรือเอกสารใดที่จำเป็นใดๆ เพื่อดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ตามข้อ 4.
ให้เรียบร้อย

ข้อ 11. ในกรณีที่ผู้จะซื้อกระทำการใดๆ ซึ่งผิดข้อตกลงตามสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายสามารถยกเลิกสัญญาได้ทันที
โดยไม่ต้องบอกกล่าวเตือนให้ผู้ซื้อทราบล่วงหน้า และผู้ซื้อยินยอมให้ผู้จะขายริบเงินจำนวนที่ผู้ซื้อได้ชำระไปแล้ว

ข้อ 12. ในกรณีที่ผู้จะขายกระทำการใดๆ ซึ่งผิดข้อตกลงตามสัญญาฉบับนี้ ผู้จะซื้อสามารถยกเลิกสัญญาได้ทันที

หนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย

SALL AND PURCHASE AGREEMENT

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสามฉบับ ซึ่งมีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่าน และทำความเข้าใจในความทั้งหมดแล้ว และตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อสัญญาทุกประการ ดังนั้นคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าสักขีพยาน ตามวันที่ ที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญาฉบับนี้

ลงชื่อ ผู้จะขาย / Seller
(.....)

ลงชื่อ ผู้จะซื้อ / Buyer
(.....)

ลงชื่อ..... ตัวแทน / Agent
(.....null.....)

ลงชื่อ..... พยาน / Witness
(.....null.....)

HOME

— REAL ESTATE SERVICE —
