

หนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย

SALL AND PURCHASE AGREEMENT

.....null..... / เขียนที่null.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง

.....null..... ที่อยู่null..... หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชนnull..... ,

ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “ผู้จะขาย” และ ที่อยู่null..... หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน

.....null..... ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “ผู้จะซื้อ”

ทั้งสองฝ่ายต่างตกลงทำสัญญาฉบับนี้ขึ้นด้วยความสมัครใจดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายเป็นเจ้าของห้องชุดที่null..... หมายเลขห้องชุดnull..... ชั้น เนื้อที่

null..... ตารางเมตรมีความกว้าง.....null.....เมตรยาวnull.....เมตร สูง.....null.....เมตร และ

ของตกแต่งภายในและเฟอร์นิเจอร์ทั้งหมดดังปรากฏตามรายละเอียดที่ตั้งตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิห้องชุด

รวมไปถึงแบบแปลนภายในห้องชุด ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน” ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่.....null.....

เลขที่ดิน.....null.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....null.....

รหัสไปรษณีย์.....

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 ทั้งหมดของผู้จะซื้อ

ข้อ 6. ผู้จะขายตกลงรับผิดชอบภาระหนี้สินต่างๆ เช่นค่าน้ำ ค่าไฟ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
ทั้งหมดที่ยังคงค้างชำระในช่วงเวลาก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้เรียบร้อย

ข้อ 7. ผู้จะขายยินยอมที่จะโอนกรรมสิทธิ์มีเตอร์น้ำและมิเตอร์ไฟฟ้าให้แก่ผู้ซื้อ 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

ข้อ 13.

หนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย

SALL AND PURCHASE AGREEMENT

In witness whereof, this agreement is executed in 3 identical counterparts, the parties have read and understood and willing to comply all terms and conditions of this agreement and have hereto appended their respective signatures and affixed their official seals (if any) on the date that had been mentioned on this 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 —