

หนังสือสัญญาจะซื้อขาย

SALL AND PURCHASE AGREEMENT

..... 2563 / 2020

เขียนที่ / Written atnull.....

This agreement is made between,

Mr.null....., Address isnull..... ID card number is and Ms.
.....,Address isnull..... ID card number isnull..... Referred as the Seller
and Ms., Passport number is referred as Buyer. Both parties agreed to make a
contract with the following content.

No. 1. The seller is the owner of the condominium ".....null....., unit no. Floor area Sqm.,
..... with all Interior Design and Furniture" Referred as "Premises" which is on the deed
number.....

No. 2. The seller agrees to sell and the buyer agrees to buy the "Premises" abovementioned in No. 1. By
free of any obligation or any responsibility in the total price of THB (..... Thai baht)

No. 3. On the beginning of this contract, The Buyer agrees to pay the deposit to The Seller in the
amount of THB (..... Thai baht) Which The Buyer had already paid THB (.....
Thai baht) as part of the total amount on And The Buyer had accepted the abovementioned
deposit amount by wire transfer with the receipt, whereas the total deposit amount shall be held as part of the
selling price from The Seller. (In case the buyer pay the deposit amount in cheque, this agreement will be
complete after only the cheque has been approve and the payment is complete by the bank)

Seller / ผู้จะขาย

HOME
— REAL ESTATE SERVICE —

Buyer / ผู้จะซื้อ

หนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย

SALL AND PURCHASE AGREEMENT

No. 4 The rest of the amount in total ofTHB (.....Thai baht) The Buyer agrees to pay the abovementioned about to The Seller at the Land Office Department,branches within

No. 5. The seller and The buyer agrees to pay half each of the Transfer Fee at the Land Office Department and the rest of the fees including income tax and revenue stamp will be pay by The Seller.

No. 6. The seller agrees to pay all the bills and fees including water bill, electricity bill, maintenance fees and all the fees to be in arrears before the transfer of the ownership is complete.

No. 7. The seller agrees to transfer the ownership of the water and electricity meter to the buyer. And will not reclaim any of the maintenance or insurance fees from the condo, by considered it a part of the “Premises” both parties had agreed to buy and sell in this agreement.

No. 8. The seller agrees to willingly let the buyer transfer the ownership of the “Premises” to whomever the buyer please to decide.

No. 9. The Buyer will have to prepare all the payment and document as mentioned in the clause No.4 to be ready for the Transfer date.

No. 10. The Seller will have to proceed with the mortgage redeem and the debt-free certificate and the foreigner quota check or any necessary document of process to be ready for the transfer day as mentioned in the clause No.4

Seller / ผู้จะขาย

HOME
— REAL ESTATE SERVICE —

Buyer / ผู้จะซื้อ

หนังสือสัญญาจะซื้อขาย

SALL AND PURCHASE AGREEMENT

No. 11. In case of any act from the buyer that violates the terms and conditions of this agreement, the seller can immediately terminate this agreement without any warning or informing to the buyer in advance, and the buyer will allow the seller to forfeit any amount of the fees the buyer had paid.

No. 12. In case of any act from the seller that violates the terms and conditions of this agreement, the buyer can immediately terminate this agreement whereas the seller must pay the buyer double the amount the buyer had already paid.

Seller / ผู้จะขาย

HOME
— REAL ESTATE SERVICE —

Buyer / ผู้จะซื้อ

หนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย

SALL AND PURCHASE AGREEMENT

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง

นาย.....ที่อยู่.....,หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน และ นางสาว..... ที่อยู่.....
..... หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า "ผู้จะขาย" และคุณ.....
..... หมายเลขพาสปอร์ต ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า "ผู้จะซื้อ"

ทั้งสองฝ่ายต่างตกลงทำสัญญาฉบับนี้ขึ้นด้วยความสมัครใจดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายเป็นเจ้าของห้องชุด.....หมายเลขห้องชุด ชั้น.....เนื้อที่ ตารางเมตร และ ของตกแต่งภายในและเฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด, ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้ จะเรียกว่า "ทรัพย์สิน" ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่.....

ข้อ 2. ผู้จะขายตกลงจะขาย และผู้จะซื้อตกลงจะซื้อ "ทรัพย์สิน" ดังกล่าวในข้อ 1. โดยปลอดภาระผูกพันและภาระติดพันใดๆ ในราคารวมทั้งสิ้น บาท (.....ถ้วน)

ข้อ 3. ในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ ผู้จะซื้อตกลงวางเงินมัดจำให้แก่ผู้จะขาย เป็นจำนวนเงิน บาท (.....บาทถ้วน) โดยผู้จะซื้อได้ชำระเงินมัดจำมาแล้ว ส่วนหนึ่งในจำนวน บาท (.....บาทถ้วน) ในวันที่ โดยชำระผ่านการโอนจากธนาคาร ซึ่งผู้จะขาย ได้รับไว้เรียบร้อยแล้วถูกต้องครบถ้วนแล้ว โดยที่คู่สัญญา จะถือว่าเงิน มัดจำดังกล่าวนี้เป็นเงินชำระราคาส่วนหนึ่ง (ในกรณีที่ชำระเป็นเช็คสัญญาฉบับนี้จะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อเช็คได้ ผ่านการชำระเงินตามระเบียบของธนาคารเรียบร้อยแล้ว)

ข้อ 4. ส่วนที่เหลือจำนวน บาท (.....บาทถ้วน) ผู้จะซื้อตกลงชำระให้แก่ผู้จะขาย ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานทะเบียนที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขา..... ภายในวันที่2563

หนังสือสัญญาจะซื้อขาย

SALL AND PURCHASE AGREEMENT

ข้อ 5. ค่าอากรสแตมป์ และค่าภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ผู้จะขายตกลงยอมรับที่จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายนี้ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ผู้จะขายและผู้ซื้อตกลงที่จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายนี้คนละครึ่ง

ข้อ 6. ผู้จะขายตกลงรับผิดชอบภาระหนี้สินต่างๆ เช่นค่าน้ำ ค่าไฟ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลางทั้งหมดที่ยังคงค้างชำระในช่วงเวลาก่อนจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ให้เรียบร้อย

ข้อ 7. ผู้จะขายยินยอมที่จะโอนกรรมสิทธิ์มิเตอร์น้ำและมิเตอร์ไฟฟ้าให้แก่ผู้ซื้อ ส่วนเงินค่าส่วนกลาง ค่าประกันต่างๆ ของคอนโด ผู้จะขายจะไม่เรียกเก็บเงินคืน โดยถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่จะซื้อขายตามสัญญานี้

ข้อ 8. ผู้จะขายยินยอมที่จะให้ผู้ซื้อโอนกรรมสิทธิ์ใส่ชื่อของบุคคลภายนอกหรือญาติของผู้ซื้อก็ได้

ข้อ 9. ภาระหน้าที่ของผู้ซื้อจะต้องเตรียมการชำระเงินและเอกสารต่างๆ ให้พร้อม ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินตามข้อ 4. ให้เรียบร้อย

ข้อ 10. ภาระหน้าที่ของผู้จะขายจะต้องดำเนินการไถ่ถอนจำนอง หนังสือปลดภาระหนี้ส่วนกลาง หนังสือสัดส่วนพื้นที่ของทรัพย์สินในการถือครองกรรมสิทธิ์ของชาวต่างชาติหรือเอกสารใดที่จำเป็นใดๆ เพื่อดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ตามข้อ 4. ให้เรียบร้อย

ข้อ 11. ในกรณีที่ผู้ซื้อกระทำการใดๆ ซึ่งผิดข้อตกลงตามสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายสามารถยกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวเตือนให้ผู้ซื้อทราบล่วงหน้า และผู้ซื้อยินยอมให้ผู้จะขายริบเงินจำนวนที่ผู้ซื้อได้ชำระไปแล้ว

ข้อ 12. ในกรณีที่ผู้จะขายกระทำการใดๆ ซึ่งผิดข้อตกลงตามสัญญาฉบับนี้ ผู้ซื้อสามารถยกเลิกสัญญาได้ทันที โดยผู้จะขายจะยอมจ่ายค่าปรับแก่ผู้ซื้อเป็นจำนวน 1 เท่า ของจำนวนที่ผู้ซื้อได้ชำระไปแล้ว

หนังสือสัญญาจะซื้อขาย

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 ดังนั้น คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าสักขีพยานตามวันที่ที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญาฉบับนี้

ลงชื่อ ผู้จะขาย / Seller

(.....)

ลงชื่อ ผู้จะซื้อ / Buyer

(.....)

ลงชื่อ..... ตัวแทน / Agent

(.....)

ลงชื่อ..... พยาน / Witness

(.....)

HOME

— REAL ESTATE SERVICE —