

สัญญาจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่.....

วันที่.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่างนาย/นาง/นางสาว.....
อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ต่อไปในสัญญาให้เรียกว่า “ผู้ซื้อ”
กับนาย/นาง/นางสาว.....อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....ต่อไปในสัญญานี้ให้เรียกว่า “ผู้ขาย”
ทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ขายตกลงจะขายและผู้ซื้อตกลงจะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน
.....หลัง บนที่ดินเลขที่.....รายละเอียด
ตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ จำนวนพื้นที่.....ตารางวา

ข้อ ๒ ผู้ซื้อได้ชำระเงินจำนวน.....บาท
(.....) แก่ผู้ขายแล้วในวันจองและได้ชำระเงินในวันทำสัญญานี้
เป็นจำนวน.....บาท (.....)รวมเป็นเงิน
ที่ได้ชำระแล้วทั้งสิ้น.....บาท (.....)เงินจำนวนที่
เหลืออีก.....บาท (.....) ซึ่งผู้ซื้อจะชำระให้แก่
ผู้ขายภายในวันที่.....หรือในวันที่การก่อสร้างได้สิ้นสุดลง

ข้อ ๓ ในกรณีที่ผิดนัดชำระเงินทั้งหมดหรือบางส่วนตามข้อ ๒ ผู้ซื้อตกลงชำระ
ดอกเบี้ยของต้นเงินที่ค้างชำระแก่ผู้ขายในอัตราร้อยละต่อเดือนหรือยินยอมให้ผู้ขายบอก
เลิกสัญญาและริบเงินทั้งหมดที่ผู้ซื้อได้ชำระแก่ผู้ขายไว้แล้ว

ข้อ ๔ เมื่อการชำระราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๒ เสร็จสิ้นแล้ว ผู้ขายตกลง
ที่จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อภายใน.....และผู้ขายต้อง
จัดเตรียมเอกสารที่จำเป็นทั้งหมดในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ข้อ ๕ ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจดทะเบียนนิติกรรม การโอนกรรมสิทธิ์
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่จำเป็นในการโอนเป็นภาระของ.....

ข้อ ๖ ในระหว่างการก่อสร้าง การตรวจสอบ การส่งมอบสิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์ที่จำเป็นต่างๆ ผู้ซื้อตกลงว่าผู้ซื้อจะไม่จ้างบุคคลอื่นนอกจากผู้ขายในการต่อเติมสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในบริเวณที่ดินตามสัญญานี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ขายเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

ในกรณีที่ผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อนี้จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งต่อเติมหรือส่วนใดๆ ที่ผู้ขายได้สร้างขึ้นไม่ว่าเวลาใดๆ ผู้ขายจะไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายดังกล่าวทั้งสิ้น หากการละเมิดสัญญาข้อนี้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ขาย ผู้ซื้อยอมรับผิดชดใช้ความเสียหายดังกล่าวแก่ผู้ขาย

ข้อ ๗ เมื่อผู้ซื้อได้ชำระเงินครบถ้วนแล้วแก่ผู้ขาย (ในกรณีที่ชำระโดยเช็ค เช็คนั้นต้องได้รับการเรียกเก็บเงินแล้ว) ผู้ซื้อจึงจะมีสิทธิเข้าครอบครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ได้

ข้อ ๘ ในกรณีที่ผู้ซื้อประพฤติดิตสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ตาม ผู้ขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและรับเงินทั้งหมดที่ได้รับไว้แล้วจากผู้ซื้อ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจในข้อสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)