

# หนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย

ทำที่ .....

วันที่ .....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี อยู่บ้านเลขที่ ..... หมู่ที่ .....

ชอย ..... ถนน ..... ตำบล ..... อำเภอ .....

จังหวัด ..... ปรากฏตามสำเนาบัตรประชาชนแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง  
กับข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี อยู่บ้านเลขที่ ..... หมู่ที่ .....

ชอย ..... ถนน ..... ตำบล ..... อำเภอ .....

จังหวัด ..... ปรากฏตามสำเนาบัตรประชาชนแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้จะซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง  
ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้ คือ

ข้อ 1. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อ .....

ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ..... เลขที่ดิน ..... เนื้อที่ ..... ตารางวา ตำบล .....

อำเภอ ..... จังหวัด ..... ซึ่งเป็นของผู้จะขาย ในราคาทั้งสิ้น .....

( ..... ) โดยทั้งสองฝ่ายตกลงจะไปทำการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน

ภายในไม่เกินวันที่ ..... ณ สำนักงานที่ดิน .....

ข้อ 2. ในวันทำสัญญานี้ผู้จะขายได้รับเงินมัดจำจากผู้จะซื้อไว้แล้ว เป็นเงินจำนวน .....

( ..... ) โดยชำระเป็นเงินสด หรือเช็คธนาคาร ..... เลขที่เช็ค .....

ส่วนที่เหลือผู้จะซื้อตกลงชำระให้แก่ผู้จะขายทั้งหมดในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ตามข้อ 1.

ข้อ 3. ค่าธรรมเนียมโอน ค่าภาษีเงินได้ ค่าอากรแสตมป์ (หรือค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ) ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์นี้  
ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ ..... เป็นฝ่ายชำระ

ข้อ 4. ผู้จะขายรับรองว่ามีสิทธิในการขายทรัพย์สินโดยสมบูรณ์ และรับรองว่าทรัพย์สินปราศจากการรอนสิทธิ ภาระจำยอม  
หรือสิทธิเรียกร้องใดๆ และหากยังมีหนี้สินใดติดพัน ผู้จะขายจะต้องรับผิดชอบชำระให้เสร็จก่อน หรือ ภายในวันจดทะเบียน  
โอนกรรมสิทธิ์

ข้อ 5. ถ้าผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่ไปรับโอนตามกำหนดเวลาในข้อ 1. ให้ถือว่า ผู้จะซื้อผิดสัญญาและยินยอมให้ผู้จะขายริบมัดจำ  
ที่ชำระแล้วได้ทั้งหมดทันที โดยผู้จะขายไม่จำเป็นต้องบอกกล่าว และสัญญานี้เป็นอันยกเลิก แต่ถ้าผู้จะขายเป็นฝ่ายผิดสัญญา  
ไม่สามารถโอนได้ ผู้จะขายตกลงคืนเงินมัดจำทั้งหมดให้ผู้จะซื้อและยินยอมให้ผู้จะซื้อฟ้องศาลบังคับคดีได้ทันที นอกจากนั้นยังยอม  
ชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้จะซื้ออีกเป็นเงิน .....

ข้อ 6. ....

สัญญานี้ทำขึ้นมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้องตรงตามความ  
ประสงค์ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และต่างเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ..... ผู้จะขาย

ลงชื่อ..... ผู้จะซื้อ

(.....)

(.....)

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

(.....)

(.....)

ลงชื่อ ..... สามิ/ภรรยา พยานให้ความยินยอม