

## สัญญาจะซื้อจะขาย

ทำที่.....

วันที่.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี  
อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....  
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง  
กับ.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....  
.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....  
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้จะซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง  
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกัน มีเงื่อนไขรายละเอียด  
ดังต่อไปนี้

๑. ผู้จะขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน โฉนดที่.....เลขที่.....  
หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....  
.....เนื้อที่ตามโฉนดรวมประมาณ.....ซึ่งต่อไปนี้จะ  
เรียกว่า “ทรัพย์สินที่จะขาย”

๒. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อทรัพย์สินที่ขายโดยปลอดจากสิทธิ  
ภาระผูกพันใดๆ พร้อมสิ่งปลูกสร้างคือ.....

๓. คู่สัญญาได้ตกลงราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายกันดังกล่าวในข้อ ๑. ในราคาตาราง  
วาละ.....บาท (.....) รวมเป็นเงิน  
.....บาท (.....) และในวันทำสัญญานี้ผู้จะซื้อ  
ได้วางมัดจำไว้เป็นเงิน.....บาท (.....)  
และผู้จะขายได้รับเงินมัดจำนี้โดยเรียบร้อยแล้ว

๔. ส่วนราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายที่ยังคงเหลืออยู่อีก.....บาท  
(.....) นั้น ผู้จะซื้อขอแบ่งชำระให้แก่ผู้จะขายเป็นงวดๆ  
ดังต่อไปนี้

งวดที่ ๑ ภายในวันที่.....เป็นเงิน.....บาท  
(.....)

งวดที่ ๒ ภายในวันที่.....เป็นเงิน.....บาท  
(.....)

งวดที่ ๓ ภายในวันที่.....เป็นเงิน.....บาท  
(.....)

เมื่อผู้จะซื้อได้ชำระเงินตามที่ตกลงไว้จนครบถ้วนแล้ว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลง  
จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะขายตามสัญญานี้ให้แก่ผู้จะซื้อ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด  
.....

๕. คู่สัญญาตกลงว่าถ้าเนื้อที่ดินตามสัญญานี้ขาดหรือเกินจำนวนไป เนื่องจากการ  
รังวัดของสำนักงานที่ดินก็ให้ถือเนื้อที่ดินตามโฉนดของสำนักงานที่ดินเป็นจำนวนที่ตกลงจะซื้อจะ  
ขายกัน และให้คำนวณราคาที่ดินตามข้อ ๓ แห่งสัญญานี้

๖. ค่าธรรมเนียม ค่าอากร ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับการทำสัญญานี้ รวมทั้งการ  
จดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ ให้คู่สัญญาจ่ายคนละครึ่ง

๗. ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดนัดผิดสัญญา ผู้จะซื้อยอมให้ผู้จะขายริบเงินที่ผู้จะซื้อ  
ชำระให้แก่ผู้จะขายไว้แล้วทั้งหมดได้ทันที โดยมีต้องบอกกล่าว ในทางกลับกันหากผู้จะขายผิดนัด  
ผิดสัญญาแล้ว ผู้จะขายยอมคืนเงินที่ผู้จะซื้อชำระไว้แล้วทั้งหมดพร้อมค่าปรับเป็นจำนวน  
.....บาท (.....) ให้แก่ผู้จะซื้อด้วย

สัญญานี้ทำขึ้นไว้เป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย  
ทราบและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้โดยตลอดเป็นอย่างดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนารมณ์  
แห่งตนทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)