# **สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน**

## สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ…………………………………… เมื่อวันที่ …………………………………………………. ระหว่าง…………………………...………………………อายุ…………ปี อยู่บ้านเลขที่ ……………………………………. ถนน……………..ตำบล……………………อำเภอ…………………………….จังหวัด…………………….……... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ขาย” ฝ่ายหนึ่ง กับ ……………….………………………… อายุ………ปี อยู่บ้านเลขที่ ………… ตำบล………………อำเภอ……………จังหวัด....................................... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฉบับนี้กัน โดยมีเงื่อนไขรายละเอียดดังต่อไปนี้

## **ข้อ 1.** ผู้ซื้อตกลงจะซื้อและผู้ขายตกลงจะขายที่ดิน ตามโฉนดที่ ……………ระวางที่ ………… ตำบล …………… อำเภอ………………… จังหวัด ……………… จำนวนเนื้อที่ …………งาน ………………. ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง....................................................................................................................................................................ซึ่งเป็นของผู้ขาย

## **ข้อ 2.** คู่สัญญาได้ตกลงราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะซื้อขายกันดังกล่าวในข้อ 1. เป็นเงิน ………………… บาท (…………………………………………………....) และในวันทำสัญญานี้ ผู้ซื้อได้ชำระเงิน จำนวน …………………บาท (…………………………………………………….) เพื่อเป็นการวางมัดจำไว้กับผู้ขายและผู้ขายได้รับไว้ถูกต้องแล้ว

## **ข้อ 3.** ส่วนราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายที่ยังคงเหลืออยู่อีกจำนวน…. ………….…………… บาท (…………….…………………………………………...) นั้น ผู้ซื้อจะชำระให้ผู้ขาย ภายในกำหนด…………….วัน นับแต่วันทำสัญญานี้

## ในวันที่ผู้ซื้อชำระเงินเต็มจำนวนที่จะขายแล้ว ผู้ขายต้องไปทำการทดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญา ข้อ 1. นี้ให้แก่ผู้ซื้อด้วย

## **ข้อ 4.** ผู้ขายเป็นฝ่ายออกภาษีอากร ค่าธรรมเนียมตลอดจนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนโอนตามสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ ส่วนค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนจำนอง ผู้ซื้อเป็นฝ่ายออกเอง

 **ข้อ 5.** ในกรณีที่ผู้ซื้อผิดนัดสัญญา ผู้ซื้อยอมให้ผู้ขายริบเงินมัดจำในข้อ 2. ไว้ทั้งหมดได้ทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว ในทางกลับกัน หากผู้ขายผิดนัด ผิดสัญญาแล้ว ผู้ขายยอมคืนเงินมัดจำที่ผู้ซื้อชำระไว้ให้แก่ผู้ซื้อ

 สัญญานี้ทำขึ้นไว้เป็นสองฉบับ ๆ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายทราบและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้โดยตลอดเป็นอย่างดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนารมณ์แห่งตนทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ…………………………………… ผู้ขาย

 (…………………………………..)

ลงชื่อ…………………………………… ผู้ซื้อ

 (…………………………………..)

ลงชื่อ…………………………………… พยาน

 (…………………………………..)

ลงชื่อ…………………………………… พยาน

 (…………………………………..)