

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (ตามที่รังวัดได้จริง)

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่.....เมื่อวันที่.....
ระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่งกับ.....อายุ.....ปี
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้คือ

ข้อ ๑ ผู้จะขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่.....ระวางที่.....
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....มีเนื้อที่ตาม
โฉนดจำนวน.....

ข้อ ๒ ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดินดังกล่าวในข้อ ๑ โดยเป็น
การซื้อขาย
ตามจำนวนเนื้อที่ดินที่เป็นจริง ในราคาตารางวาละ.....บาท (.....) รวมเป็น
เงินทั้งสิ้น..... บาท (.....) และในวันทำสัญญานี้ผู้จะซื้อได้ชำระเงิน
จำนวน.....บาท (.....) โดยชำระเป็นเช็ค
ธนาคาร.....
สาขา.....หมายเลขเช็ค.....ลงวันที่.....จำนวน
เงิน.....บาท (.....) เพื่อเป็นการวางมัดจำไว้กับผู้จะขาย

ข้อ ๓ ราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายกันที่ยังคงค้างอยู่อีก.....บาท (.....)
นั้น คู่สัญญาตกลงให้แบ่งชำระเป็นงวดรวม ๒ งวด ดังนี้
งวดที่หนึ่ง ชำระในวันที่.....เป็นเงินจำนวน.....บาท
(.....)

งวดที่สอง ชำระในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อขายกันตามสัญญานี้เป็นเงินจำนวน
.....บาท (.....)

ข้อ ๔ ภายใน.....วันนับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้จะขายมีหน้าที่ไปยื่นคำร้องขอรังวัดสอบเขตที่ดินตามโฉนดในข้อ ๑ หากปรากฏว่าจำนวนเนื้อที่ที่รังวัดสอบเขตได้มีจำนวนมากกว่า หรือมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนเนื้อที่ที่ปรากฏตามหน้าโฉนดดังกล่าวแล้ว คู่สัญญาตกลงว่าการคิดราคาที่ดินทั้งหมดให้คิดตามจำนวนเนื้อที่ที่ปรากฏจากการรังวัดสอบเขต ในราคาตารางวาละตามอัตราที่ระบุไว้ในข้อ ๒

ข้อ ๕ ค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมการรังวัดสอบเขตที่ดิน ผู้จะขายเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น

ข้อ ๖ นับแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อเข้าครอบครองและทำประโยชน์หรือปรับปรุงที่ดินตามสัญญานี้ได้ตามความประสงค์ของผู้จะซื้อ และผู้จะขายรับว่าจะอำนวยความสะดวกแก่ผู้จะซื้อ ในกรณีที่ผู้จะซื้อจะต้องยื่นแบบเรื่องราวคำร้องหรือเอกสารที่ต้องใช้ประกอบในการยื่นขออนุญาตดังกล่าวทันที ตามที่ผู้จะซื้อได้แจ้งให้ผู้จะขายทราบ และส่งเอกสารต่าง ๆ ดังกล่าวมาให้ผู้จะขายลงลายมือชื่อทุกครั้งไป

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ผู้จะซื้อยอมให้ผู้จะขายริบเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายไว้แล้วทั้งหมด ในทางกลับกัน หากผู้จะขายผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดแล้ว ผู้จะขายยอมคืนเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไว้แล้วทั้งหมดให้แก่ผู้จะซื้อ และยอมให้ผู้จะซื้อปรับเป็นเงินจำนวนหนึ่งเท่าของเงินที่ผู้จะขายได้คืนให้แก่ผู้จะซื้อดังกล่าว

สัญญานี้ทำขึ้นไว้เป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)