

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

(Condominium Sale and Purchase Agreement)

ทำที่
วันที่ เดือน พ.ศ. ๒๕

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง:

ผู้จะขาย: ชื่อ-สกุล อายุ ปี สัญชาติ
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่ ซอย
ถนน แขวง/ตำบล เขต/อำเภอ จังหวัด
โทรศัพท์ (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะขาย") ฝ่ายหนึ่ง กับ

ผู้จะซื้อ: ชื่อ-สกุล อายุ ปี สัญชาติ
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่ ซอย
ถนน แขวง/ตำบล เขต/อำเภอ จังหวัด
โทรศัพท์ (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะซื้อ") อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด โดยมีเงื่อนไขและข้อความดังต่อไปนี้:

ข้อ ๑. ทรัพย์สินที่ตกลงจะซื้อจะขาย

ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อห้องชุดในอาคารชุดโครงการ

อาคารเลขที่/ชื่ออาคาร ชั้นที่ ห้องเลขที่ ทะเบียนอาคารชุดเลขที่

เนื้อที่ประมาณ ตารางเมตร พร้อมทรัพย์สินส่วนกลาง อุปกรณ์ และเฟอร์นิเจอร์ตามรายการแนบ
ท้าย (ถ้ามี)

ข้อ ๒. ราคาซื้อขายและการชำระเงิน

คู่สัญญาตกลงราคาซื้อขายห้องชุดดังกล่าว เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น บาท
(ตัวอักษร:) โดยแบ่งชำระ
ดังนี้:

๒.๑ ในวันทำสัญญานี้ ผู้จะซื้อได้วางเงินมัดจำไว้แก่ผู้จะขาย จำนวน บาท
(ตัวอักษร:) ชำระโดย ☐ เงินสด ☐ เงินโอน ☐ เช็คเขียรถัด
ซึ่งผู้จะขายได้รับไว้เรียบร้อยแล้ว

๒.๒ เงินค่าห้องชุดส่วนที่เหลืออีกจำนวน บาท
(ตัวอักษร:)

ผู้จะซื้อจะชำระให้แก่ผู้จะขายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน

ข้อ ๓. กำหนดวันและสถานที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

คู่สัญญาตกลงจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน
ภายในวันที่ เดือน พ.ศ. ๒๕ หรือตามที่คู่สัญญาตกลงเลื่อน
เป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ ๔. ค่าธรรมเนียม ภาษีอากร และค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

คู่สัญญาตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน ดังนี้:

- ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ (๒%): ☐ ผู้จะซื้อชำระ ☐ ผู้จะขายชำระ ☐ ชำระฝ่ายละครึ่ง (คนละ ๑%)
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย: ☐ ผู้จะขายเป็นผู้ชำระทั้งหมด ☐ ผู้จะซื้อชำระ ☐ ชำระฝ่ายละครึ่ง
- ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรืออากรแสตมป์: ☐ ผู้จะขายเป็นผู้ชำระทั้งหมด ☐ ชำระฝ่ายละครึ่ง
- ค่าจดทะเบียนจำนอง (กรณีผู้จะซื้อกู้ธนาคาร): ☐ ผู้จะซื้อเป็นผู้รับผิดชอบชำระเองทั้งหมด

ข้อ ๕. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หนี้ค้างชำระ และหนังสือปลดหนี้

ผู้จะขายมีหน้าที่ดำเนินการขอ "หนังสือรับรองการปลดหนี้" จากนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อส่งมอบให้เจ้าพนักงานที่ดินในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และผู้จะขายเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าส่วนกลาง ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายค้างชำระทั้งหมดจนถึงวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ข้อ ๖. เงื่อนไขการขอสินเชื่อสถาบันการเงิน

ในกรณีที่ผู้จะซื้อยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และสถาบันการเงินปฏิเสธการให้สินเชื่อโดยมิใช่ความผิดหรือความประมาทเลินเล่อของผู้จะซื้อ คู่สัญญาตกลงให้:

- ☐ ผู้จะขายคืนเงินมัดจำทั้งหมดแก่ผู้จะซื้อ ภายใน วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งหนังสือปฏิเสธ
- ☐ ผู้จะขายริบเงินมัดจำก้อนหนึ่ง และคืนเงินมัดจำส่วนที่เหลือให้แก่ผู้จะซื้อ

ข้อ ๗. การส่งมอบห้องชุด กุญแจ และอุปกรณ์

ผู้จะขายจะส่งมอบห้องชุด กุญแจห้อง คีย์การ์ด และอุปกรณ์ส่วนควบตามสัญญาให้แก่ผู้จะซื้อในสภาพสมบูรณ์เรียบร้อย ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เสร็จสิ้น

ข้อ ๘. การผิดสัญญาและการบอกเลิกสัญญา

๘.๑ หากผู้จะซื้อผิดสัญญา ไม่ไปรับโอนกรรมสิทธิ์หรือไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือตามกำหนด ผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบเงินมัดจำได้ทั้งหมด

๘.๒ หากผู้จะขายผิดสัญญา ไม่ยอมไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อได้ ผู้จะซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกเงินมัดจำคืนทั้งหมด พร้อมคิดเบี้ยปรับหรือฟ้องร้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญาได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ ผู้จะซื้อ
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)