

สัญญาซื้อขายที่ดิน

ทำที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

สัญญาทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี

ตั้งบ้านเรือนอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย..... ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ขาย” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....อายุ.....ปี

ตั้งบ้านเรือนอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย..... ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ขายตกลงขาย และผู้ซื้อตกลงซื้อที่ดินรวม.....แปลง หมายเลขแผนผัง ที่.....

ดังปรากฏตามแผนผังทำสัญญานี้ เนื้อที่ประมาณ.....ตารางวา ซึ่งอยู่ที่ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

เป็นเงินรวมทั้งสิ้น.....บาท (.....)

ข้อ 2. ผู้ซื้อได้ชำระ และผู้ขายได้รับเงินมัดจำไว้จากผู้ซื้อในวันทำสัญญานี้แล้วเป็นเงิน.....บาท

(.....) โดยชำระด้วย.....

ข้อ 3. ราคาที่ดินส่วนที่เหลืออีกจำนวน.....บาท (.....)

ผู้ซื้อตกลงจะผ่อนชำระเป็นรายเดือน ๆ ละ.....บาท (.....)

ผู้ซื้อตกลงจะผ่อนชำระให้ ณ ภูมิลำเนาของผู้ขายให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด.....ปี โดยชำระเป็นรายเดือน ๆ ละ

.....บาท (.....) การชำระให้ชำระ

ภายในวันที่.....ของทุกเดือน เริ่มตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.....เป็นต้นไป

ข้อ 4. ผู้ขายอนุญาตให้ผู้ซื้อเข้าครอบครองใช้สิทธิปลูกสร้างในที่ดินแปลงที่ซื้อขายกันได้ตามต้องการของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป

ข้อ 5. ในระหว่างการผ่อนชำระค่าที่ดินเป็นรายเดือนนี้ หากผู้ซื้อมีความประสงค์จะโอนสิทธิการซื้อขายตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่น ผู้ซื้อต้องขอความยินยอมจากผู้ขายก่อน และผู้ซื้อจะยอมให้ผู้ขายมีสิทธิเรียกค่าธรรมเนียมการทำสัญญาเปลี่ยนตัวผู้ซื้อจากผู้รับโอนได้เป็นเงิน.....บาท (.....)

ข้อ 6. ผู้ขายสัญญาว่าจะจัดการก่อสร้างถนน.....

ขนาดกว้าง.....เมตร ให้ผ่านหน้าที่ดินที่ซื้อขาย พร้อมทั้งจะติดตั้งเสาไฟฟ้า และท่อน้ำประปา

ให้ผ่านหน้าที่ดินแปลงที่ซื้อขายกันตามสัญญานี้ให้แล้วเสร็จภายในกำหนด.....เดือน นับแต่วันทำสัญญานี้

ข้อ 7. หากผู้ขายผิดสัญญา ผู้ซื้อมีสิทธิบังคับซื้อ และเรียกค่าเสียหายได้และหากผู้ซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินที่ค้างตามงวดที่กำหนดไว้ผู้ซื้อยินยอมให้ถือว่าผู้ซื้อผิดสัญญายอมให้ผู้ขายริบเงินมัดจำและเงินผ่อนชำระไว้ทั้งหมดนั้นได้ และผู้ซื้อต้องส่งมอบที่ดินคืนให้แก่ผู้ขายตามสภาพที่ได้มอบไปจากผู้ขาย

ข้อ 8. ผู้ขายสัญญาว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ซื้อขายกันตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ซื้อให้เสร็จสิ้นเรียบร้อยภายในกำหนด.....วัน นับแต่วันที่ชำระเงินงวดสุดท้ายครบถ้วนตามสัญญาแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อพยาน และยึดถือไว้เป็นหลักฐานฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขาย
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)