

สัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน หรือสัญญาวางเงินมัดจำ

สัญญาฉบับนี้จัดทำขึ้น ณ บ้านเลขที่..... หมู่..... ถนน.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
 เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ระหว่าง นาย/นาง/น.ส..... อายุ..... ปี
 อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ซอย.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “**ผู้จะขาย**” ฝ่ายหนึ่ง

กับ นาย/นาง/น.ส..... อายุ..... ปี
 อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ซอย.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
 ซึ่งต่อไป ในสัญญานี้ จะเรียกว่า “**ผู้จะซื้อ**” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้

ข้อ 1. บ้านพร้อมที่ดินที่ซื้อขาย ประกอบด้วยที่ดิน และบ้านที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงนี้ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1.1 ผู้จะขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่..... เลขที่ดิน.....

หน้าสำรวจ..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

เนื้อที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

1.2 บ้านเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านเลขที่..... หมู่..... ถนน.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ข้อ 2. ราคาซื้อขาย

ผู้จะขายตกลงจะขาย ผู้จะซื้อตกลงจะซื้อบ้านพร้อมที่ดินตามที่ระบุไว้ในข้อ 1. โดยปลอดจากภาวะ
 ผูกพันหรือภาระติดพันใดๆในราคารวมทั้งสิ้น.....บาท (.....)

ราคาจะซื้อจะขายนี้เป็นการซื้อขายตามเนื้อที่ ที่ปรากฏในหน้าโฉนด โดยถือเป็นการขายยกแปลง และบ้าน
 ที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงนี้

ข้อ 3. การชำระเงิน

ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินให้แก่ผู้จะขายดังนี้

(ก) ในวันที่ทำสัญญานี้ผู้จะซื้อจะชำระเป็นเงินจำนวน..... บาท

(.....) ให้แก่ผู้จะขาย โดยถือเป็นเงินมัดจำ และถือว่าเป็นส่วนหนึ่ง

ของการชำระเงินตามสัญญานี้

(ข) เงินส่วนที่เหลืออีกจำนวน.....บาท (.....)

ผู้ซื้อจะชำระในวันที่ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดิน
..... ภายในวันที่

ข้อ 4. การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ผู้ขายตกลงจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินข้างต้นให้แก่ผู้ซื้อ ณ สำนักงาน
ที่ดิน..... รวมทั้งเปลี่ยนทะเบียนบ้านให้ผู้ซื้อเป็นเจ้าบ้าน โดยผู้ซื้อตกลงเป็นผู้
ชำระค่าธรรมเนียม ค่าอากร ค่าภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ข้อ 5 คำรับรองของผู้ขาย

ผู้ขายขอรับรองว่า บ้านและที่ดินแปลงที่จะซื้อจะขายนี้ไม่มีภาระผูกพันใด ๆ และจะไม่นำบ้าน
และที่ดินแปลงนี้ไปก่อภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น และพร้อมจะโอนทะเบียนน้ำประปา ทะเบียนไฟฟ้า ให้แก่
ผู้ซื้อให้เสร็จภายใน 7 วัน นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินเสร็จสมบูรณ์

ข้อ 6 กรณีผิดสัญญา

6.1 ในกรณีที่ผู้ซื้อผิดสัญญา ไม่ไปจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ บ้านพร้อมที่ดินตามสัญญา
และชำระเงินส่วนที่เหลือ ผู้ซื้อยอมให้ผู้ขายริบเงินมัดจำที่ได้ชำระแล้วทั้งสิ้น โดยผู้ซื้อไม่มีสิทธิ
เรียกร้องใดๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่กรณี ผู้ซื้อเกิดเหตุสุดวิสัย เช่น การเกิดอุบัติเหตุ หรือ เจ็บไข้ได้ป่วยกะทันหัน
สัญญานี้จะยังคงมีผลใช้บังคับ

6.2 ในกรณีที่ผู้ขายผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินตามสัญญา ผู้จะ
ซื้อจะมีสิทธิยกเลิกสัญญานี้ และให้ผู้ขายคืนเงินมัดจำและยอมชดใช้ค่าเสียหายแก่ผู้ซื้ออีกเท่าหนึ่งของ
จำนวนเงินที่จะคืน ภายใน 10 วัน นับจากวันนัดจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ สัญญานี้จึงถือว่าเป็นอันเลิกกัน

6.3 ในกรณีที่ผู้ขายไม่คืนเงินมัดจำแก่ผู้ซื้อ ภายในจำนวนวันที่ระบุตามสัญญา ผู้ซื้อจะมี
สิทธิฟ้องบังคับให้ผู้ขายคืนเงินมัดจำ รวมถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายประการอื่นได้

**ข้อ 7 สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดข้อผูกพันและไม่มีผลบังคับใช้ เมื่อการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อม
ที่ดิน และการเปลี่ยนทะเบียนบ้านให้ผู้ซื้อเป็นเจ้าบ้าน ตามสัญญานี้ เสร็จสิ้นสมบูรณ์**

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความโดย
ตลอดดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนา เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ..... ผู้ขาย
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้ซื้อ
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)