

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (หมายกแปลง)

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

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้คือ

ข้อ ๑ ผู้จะขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่.....ระวางที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....มีเนื้อที่ตามโฉนด
จำนวน.....

ข้อ ๒ ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดินดังกล่าวในข้อ ๑ โดยเป็นการ
ซื้อขายหมายกแปลงเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....) และใน
วันทำสัญญานี้ผู้จะซื้อได้ชำระเงินจำนวน.....บาท (.....) โดย
ชำระ เป็นเช็คธนาคาร.....สาขา.....หมายเลขเช็ค.....
ลงวันที่.....จำนวนเงิน.....บาท (.....) เพื่อเป็นการวางมัด
จำไว้กับผู้จะขาย

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

งวดที่หนึ่ง ชำระในวันที่.....เป็นเงินจำนวน.....บาท
(.....)

งวดที่สอง ชำระในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขายกันตามสัญญานี้เป็นเงินจำนวน
.....บาท (.....) ทั้งนี้ภายในวันที่.....

ข้อ ๔ โดยเหตุที่การจะซื้อจะขายในครั้งนี้เป็นการขายหมายกแปลง หากปรากฏใน
ภายหลังว่าที่ดินตามสัญญานี้มีเนื้อที่ขาดตกบกพร่อง หรือลำจำนวนไปกว่าที่ระบุไว้ในข้อ ๑ แม้
จะเป็นจำนวนเท่าใดก็ตาม ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงไม่ถือว่าเป็นเหตุเลิกสัญญา และหรือเรียกร้อง
ค่าทดแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๕ ค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ที่ดินตามสัญญานี้ ผู้จะขายเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น

ข้อ ๖ นับแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อเข้าครอบครองและทำประโยชน์หรือปรับปรุงที่ดินตามสัญญานี้ได้ตามความประสงค์ของผู้จะซื้อ และผู้จะขายรับว่าจะอำนวยความสะดวกแก่ผู้จะซื้อ ในกรณีที่ผู้จะซื้อจะต้องยื่นแบบเรื่องราวคำร้องเพื่อขออนุญาตต่อทางราชการเพื่อทำประโยชน์หรือปรับปรุงที่ดินตามสัญญานี้ โดยผู้จะขายยินยอมจะเป็นผู้ลงลายมือชื่อในเอกสารแบบเรื่องราวคำร้องหรือเอกสารที่ต้องใช้ประกอบในการยื่นขออนุญาตดังกล่าวทันทีตามที่ผู้จะซื้อได้แจ้งให้ผู้จะขายทราบและส่งเอกสารต่าง ๆ ดังกล่าวมาให้ผู้จะขายลงลายมือชื่อทุกครั้งไป

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ผู้จะซื้อยอมให้ผู้จะขายริบเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายไว้แล้วทั้งหมด และถ้าผู้จะขายผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ผู้จะขายยอมให้ผู้จะซื้อบังคับผู้จะขายให้ปฏิบัติตามสัญญานี้ได้ ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้จะซื้อในอันที่จะเรียกค่าเสียหายจากผู้ขายถ้าหากจะมี

สัญญานี้ทำขึ้นไว้เป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)