

# สัญญาซื้อขายและวางเงินมัดจำแบบทั่วไป

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่..... ณ ที่  
บ้านเลขที่.....

ระหว่างข้าพเจ้า.....

.....อยู่  
บ้านเลขที่.....

.....ซึ่งต่อไป  
ในสัญญานี้เรียกว่า ผู้ขาย ฝ่ายหนึ่ง กับข้าพเจ้า.....

.....อยู่  
บ้านเลขที่.....

.....ซึ่งต่อไป  
ในสัญญานี้เรียกว่า ผู้ซื้อ อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ขายตกลงขายและผู้ซื้อตกลงจะซื้อที่ดิน โฉนดเลขที่.....

เลขที่ดิน.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ซึ่งมีเนื้อที่ดินประมาณ.....ไร่.....งาน

.....ตารางวา อันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขาย ไม่มีภาระติดพันแต่อย่างใดในราคาตารางวา

ละ.....บาท (.....) รวมเป็นเงิน.....บาท

(.....) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง.....

จำนวน.....หลัง/คูหา.....ชั้น เลขที่.....

ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/

เขต.....จังหวัด.....ในราคา.....บาท

(.....)

รวมเป็นจำนวนเงินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท

(.....)

ข้อ 2. ในวันทำสัญญานี้ผู้ซื้อได้วางเงินมัดจำไว้ให้กับผู้ขายเป็นจำนวนเงิน.....บาท

(.....) โดยชำระเป็น.....เช็คธนาคาร.....

เลขที่.....ลงวันที่.....ส่งจ่ายจำนวนเงิน.....บาท

(.....) ซึ่งผู้ขายได้รับไว้แล้วในวันทำสัญญานี้

ส่วนที่ยังค้างอยู่อีก.....บาท (.....) ผู้ซื้อ

ตกลงจะชำระให้ผู้ขายภายในกำหนด.....วัน/เดือน นับแต่วันทำสัญญานี้ หากวันครบกำหนด

ตรงกับวันหยุดราชการให้เลื่อนไปวันเปิดทำการ

ผู้ขายตกลงจะไปทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวตามสัญญาพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ณ สำนักงานที่ดิน..... โดยปลดภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น และระหว่างสัญญานี้จะไม่กระทำด้วยประการใดอันเกี่ยวกับที่ดินอันจะทำให้ผู้ซื้อเสียหาย

ข้อ 3. ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ผู้..... จะเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมแทนผู้..... สำหรับค่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายผู้..... จะเป็นผู้ออก.....

ข้อ 4. เงื่อนไขข้อตกลงอื่นๆ (หากมี)

ผู้ซื้ออาจลงชื่อบุคคลอื่นเป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ก็ได้ โดยผู้ขายต้องยินยอมกรณีที่ดินที่ซื้อขายติดจำนอง ผู้ขายจะทำการไถ่ถอนก่อน หรือในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ให้ผู้ซื้อ

สัญญานี้ให้มีผลบังคับตกทอดมรดกไปยังคู่สัญญาของทั้งสองฝ่าย

ข้อ 5. หากผู้ซื้อผิดสัญญาไม่ไปรับทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน..... ภายในกำหนดเวลาข้างต้น หรือไม่ชำระเงินส่วนที่ค้าง ผู้ซื้อยินยอมให้ผู้ขายบอกเลิกสัญญาและริบเงินมัดจำทั้งหมดที่วางไว้ให้ผู้ขายได้ โดยไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ในกรณีที่ผู้ขายผิดสัญญาไม่ยอมไปทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ผู้ซื้อ ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อเรียกเงินค่าปรับจำนวน..... เท่าของจำนวนเงินมัดจำ กับยินยอมให้ผู้ซื้อฟ้องศาลบังคับให้ผู้ขายปฏิบัติตามสัญญา

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน ซึ่งทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความของสัญญานี้ดีโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ขาย

ลงชื่อ.....คู่สมรสให้ความยินยอม

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ

ลงชื่อ.....คู่สมรสให้ความยินยอม

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน