

**สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน**  
(ตามที่รังวัดได้จริงหรือหมายกแปลง)

ทำที่.....

ที่ .....เดือน.....พ.ศ.....

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

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้จะขายตกลงจะขายผู้จะซื้อตกลงจะซื้อและที่ดินตามหลักฐาน โฉนด/น.ส. ๓/  
อื่น ๆ (ระบุ).....เลขที่.....ตั้งอยู่.....ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ในราคา  
ตารางวาละ.....บาท (.....)รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

ข้อ ๒ ในวันทำสัญญานี้ผู้จะซื้อได้นำเงินมามอบให้แก่ผู้จะขายแล้วเป็นจำนวน  
.....บาท (.....) โดยได้ชำระเป็นเงินสด/เช็คธนาคาร.....  
สาขา.....เลขที่.....ลงวันที่.....

ข้อ ๓ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่า ผู้จะซื้อตกลงจะชำระราคาที่ดินที่ค้างอยู่อีกจำนวน  
.....บาท (.....) ให้แก่ผู้จะขาย ภายในวันที่.....  
และผู้จะขายตกลงจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตกลงจะซื้อจะขายกันดังกล่าวให้แก่ผู้จะซื้อ  
ภายในวันที่.....

ข้อ ๔ ถ้าผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่ชำระราคาที่ดินที่ค้างอยู่ดังกล่าวข้างต้นภายในเวลาที่กำหนดผู้  
จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายริบเงินมัดจำตามข้อ ๒ ได้ทันที และถ้าผู้จะขายผิดสัญญาผู้จะขายยินยอมให้ผู้  
จะซื้อเรียกเงินมัดจำตามข้อ ๒ คืนพร้อมทั้งมีสิทธิ์เรียกเบี้ยปรับอีกจำนวน.....บาท  
(.....) จากผู้จะขาย หรือจะบังคับให้ผู้จะขายปฏิบัติตามสัญญานี้ก็ได้ ทั้งนี้ไม่เป็นการตัด  
สิทธิคู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับความเสียหายที่จะเรียกร้องค่าเสียหายจากฝ่ายที่ผิดสัญญาได้อีก (ถ้าพึงมี)

ข้อ ๕ หากปรากฏในภายหลังว่าเนื้อที่ดินตามความเป็นจริงแตกต่างจากที่ปรากฏในหลักฐานทางทะเบียนไม่เกินกว่าร้อยละ ๕ ของจำนวนที่ดินที่ซื้อขายทั้งหมดแล้ว คู่สัญญาตกลง<sup>(๑)</sup> จะไม่เรียกร้องค่าที่ดินหรือให้คืนเงินกันอีกแต่อย่างใดทั้งสิ้น หรือ<sup>(๒)</sup> ตกลงลดหรือเพิ่มราคาที่ดินที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามส่วน

ข้อ ๖ ค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกรรมสัญญา<sup>นี้</sup> ผู้จะขายเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์ จึงได้ลงนามไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

---

\*หากประสงค์จะซื้อขายเหมาตามจำนวนที่ปรากฏทางทะเบียนให้เลิกใช้<sup>(๑)</sup> หากประสงค์คิดราคาหน่วยตามที่รังวัดได้จริงให้เลิกใช้<sup>(๒)</sup>