

สัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุด "ห้องชุด"

ทำที่ สำนักงานบริษัท ศรีต เรียวเอสเตต
วันที่ 28 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565

ในหนังสือสัญญานี้ "ผู้ขาย" ให้หมายถึงอายุ.....ปี
บัตรประจำตัว.....เลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....
เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....

"ผู้ซื้อ" ให้หมายถึง.....อายุ.....ปี
บัตรประจำตัว.....เลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....
.....จังหวัด.....

ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ขายตกลงจะขาย ผู้ซื้อตกลงจะซื้อห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....
อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....เนื้อที่.....ตารางเมตร
จำนวน ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....

ข้อ 2 นอกจากการซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวในข้อ 1. แล้วผู้ซื้อยังมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สิน
ส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ด้วย

ข้อ 3. การชำระเงิน

คู่สัญญาตกลงจะซื้อจะขายห้องชุดในข้อ 1. ในราคาบาท(.....)
ราคาซื้อขายนี้เป็นการซื้อขายตามเนื้อที่ที่ปรากฏในหน้าโฉนด

(1) ชำระในวันทำสัญญานี้ จำนวน.....บาท (.....)
โดยจ่ายโอนผ่านธนาคาร.....สาขา..... เลขที่บัญชี.....
ชื่อบัญชี บจก. ศรีต เรียวเอสเตต ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565
ให้แก่ผู้จะขาย ผู้จะขายได้รับไว้เรียบร้อยแล้ว โดยถือเป็นเงินมัดจำ และถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระเงิน
ตามสัญญานี้

(2) เงินส่วนที่เหลือจำนวนบาท (.....)
ผู้จะซื้อจะชำระในวันที่ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว

ข้อ 4. การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ผู้จะขายตกลงจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าว
ข้างต้นให้แก่ผู้จะซื้อภายในวันที่.....โดยผู้จะซื้อต้องชำระเงินส่วนที่เหลือตามข้อ 3 (2)
ให้แก่ผู้จะขาย ณ สำนักงานที่ดิน.....

ในวันที่ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ซื้อจะต้องออกค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม ค่าฤชา
ค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ รวมทั้งค่าภาษีในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆทั้งหมดที่ถูก
เรียกเก็บจากกรมที่ดิน ผู้ซื้อเป็นผู้มีหน้าที่ชำระเองทั้งหมดทั้งสิ้น ส่วนค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์
เท่านั้นผู้ซื้อและผู้ขายได้ตกลงร่วมกันจะชำระคนละครึ่ง

ข้อ 5 คำรับรองของผู้จะขาย

ผู้จะขายขอรับรองว่าห้องชุดดังกล่าวจะซื้อขายนี้ไม่มีภาระผูกพันใด ๆ และจะไม่นำห้องชุดนี้ไปก่อภาระ
ผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 6 การลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

คู่สัญญาตกลงกันว่า ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายยินยอมให้ผู้ซื้อลงชื่อบุคคลใด ๆ
หรือนิติบุคคลใด ๆ เป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ได้

ข้อ 7. กรณีผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ซื้อผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวตามสัญญาและชำระเงินส่วนที่
เหลือก็ให้สัญญานี้เป็นอันเลิกกัน ผู้จะขายมีสิทธิรับเงินที่ได้รับไว้แล้วทั้งหมดได้

ในทำนองเดียวกัน หากผู้จะขายผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้ซื้อผู้ซื้อ
มีสิทธิฟ้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญา รวมถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายประการอื่นได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความ
โดยตลอดคดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนา เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

รวมรายการแถมดังนี้

1. Digital Door Lock
2. Bluetooth Sound System
3. โซฟา/ Sofa
4. โต๊ะกลาง /COFFEE TABLE
5. ฐานวางทีวี/ TV curtain
- 6.แอร์ ขนาด 14,000 บีทียู
- 7.เตียงขนาด 5 ฟุต /
- 8.ตู้เสื้อผ้า / Wardrobe
- 9.ชุดครัว / Kitchen Set
- 10.ฉากกันห้องน้ำ
- 11.ทีวี
- 12.ตู้เย็น
- 13.ไมโครเวฟ 20 ลิตร/ Microwave 20 Liter
- 14.ผ้าปูที่นอน 2 ชั้น
- 15.ฟูกที่นอน สปริง/ยางพารา 5 ฟุต
- 16.หมอนหนุน 2 ใบ และหมอนข้าง
- 17.ผ้าปู ปลอกหมอน 2 ใบ ปลอกหมอนข้าง
- 18.ชุดน้ำหอมปรับอากาศ
- 19.บิวอิน โต๊ะอ่านหนังสือ
- 20.โคมไฟตั้งโต๊ะ
- 21.ตู้ข้างหัวเตียง
- 22.กระจกแต่งทรงหลังโซฟา
- 23.เครื่องทำน้ำอุ่น
- 24.เก้าอี้ 1 ตัว
- 25.มุ้งลวดจิ๊บ 2 ชุด
- 26.ฟิล์มฝ้ากระจกกันห้องนอน
- 27.บิวหัวเตียง
- 28.ราวตากผ้า