

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

สัญญาเลขที่.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....
ถนน..... แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ..... จังหวัด.....
เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ระหว่าง

นาย/นาง/นางสาว..... หรือบริษัท/ห้าง..... โดย นาย/นาง/นางสาว
..... กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตามหนังสือรับรองของ
สำนักทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท..... เลขที่..... ลงวันที่..... เดือน.....
พ.ศ..... แนบท้ายสัญญา หรือนาย/นาง/นางสาว..... ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท/ห้าง
..... ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่..... เดือน.....
พ.ศ..... แนบท้ายสัญญา สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน.....
แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า
"ผู้จะขาย" ฝ่ายหนึ่ง กับ

นาย/นาง/นางสาว..... อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....
ถนน..... แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ.....
จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่งทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมี
ข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้จะขายเป็นเจ้าของโครงการจัดสรรหมู่บ้าน ตั้งอยู่ซอย
ถนน แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ..... จังหวัด.....
..... โดยได้ยื่นคำขอรับอนุญาตจัดทำโครงการจัดสรรที่ดิน/ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการ
จัดสรรที่ดิน ตามใบคำขอ/ใบอนุญาตเลขที่ ลงวันที่.....
รายละเอียดแผนผังและที่ตั้ง โครงการปรากฏตามเอกสารประกอบคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน/ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรร
ที่ดิน แนบท้ายสัญญา

ข้อ 2 ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในบริเวณโครงการตามสัญญาข้อ 1 ปรากฏตามเอกสาร
แผนผังประกอบโครงการจัดสรรที่ดิน ที่ได้ยื่นคำขอรับอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน/ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินแนบท้าย
สัญญานี้เป็นที่ดินแปลงที่..... มีจำนวนเนื้อที่..... ไร่..... งาน..... ตารางวา
และสิ่งปลูกสร้างซึ่งจะทำการก่อสร้างลงในที่ดินดังกล่าว เป็นอาคารแบบ..... จำนวน..... หลัง
รายละเอียดตามแผนผังบริเวณ แบบแปลนการก่อสร้าง และรายการวัสดุประกอบแบบแปลน แนบท้ายสัญญา

ในขณะที่ทำสัญญานี้ที่ดินแปลงดังกล่าวตามวรรคหนึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน โฉนดเลข.....เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด..... เป็น
กรรมสิทธิ์ของ..... และติดภาระจำนองไว้กับธนาคาร/สถาบันการเงิน/บุคคล.....

ข้อ 3 คู่สัญญาตกลงคิดราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะซื้อจะขายตามสัญญา ข้อ 2 ในราคา.....บาท
(.....) โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1. ในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดินเป็นเงิน..... บาท (.....) แบ่งเป็น
 - ก. ค่าที่ดิน จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ในราคาตารางวาละ.....บาท (.....)
รวมเป็นเงิน.....บาท (.....)
 - ข. ค่าถมที่ดิน จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ในราคาตารางวาละ.....บาท (.....)
รวมเป็นเงิน.....บาท (.....)
2. ในส่วนที่เกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้าง เป็นเงิน.....บาท (.....)

ข้อ 4 เมื่อรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินแล้ว หากปรากฏว่าที่ดินที่ตกลงจะซื้อจะขายตามสัญญานี้มีเนื้อที่ดินเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญา คู่สัญญาตกลงคิดราคาที่ดินส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในราคาตารางวาละ.....บาท (.....) ค่าถมที่ดินให้คิดเนื้อที่ดินส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในราคาตารางวาละ.....บาท (.....) และให้นำราคาที่ดินในส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง ไปเพิ่มหรือหักกับราคาในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดิน ที่ระบุไว้ตามสัญญา 3 (1) แล้วแต่กรณี

ข้อ 5 เงินค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาข้อ 3 จำนวน.....บาท (.....)
คู่สัญญาตกลงให้ถือเอาเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระในวันที่ยื่นจองจำนวนบาท (.....)
และเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระในวันทำสัญญานี้ อีก จำนวน.....บาท (.....)
รวมเป็นเงินที่ได้ชำระให้แก่ผู้ขายไปแล้วทั้งสิ้น จำนวน.....บาท (.....)
เป็นการชำระหนี้ส่วนหนึ่ง คงเหลือเงินที่ต้องชำระ จำนวน.....บาท (.....)
ผู้ซื้อตกลงจะชำระตามผลการก่อสร้างอาคารที่ได้ตกลงกันตามสัญญาข้อ 12 โดยจะชำระภายใน.....วันนับแต่วันที่การก่อสร้างแต่ละระยะแล้วเสร็จ และผู้ขายได้แจ้งให้ทราบเป็นรายลักษณะอักษร ดังนี้

- งวดที่ 1 ชำระเงิน จำนวน.....บาท (.....)
เมื่อผู้ขายได้ทำการก่อสร้างอาคารในระยะที่ 1 แล้วเสร็จ
- งวดที่ 2 ชำระเงิน จำนวน.....บาท (.....)
เมื่อผู้ขายได้ทำการก่อสร้างอาคารในระยะที่ 2 แล้วเสร็จ
- งวดที่ 3 ชำระเงิน จำนวน.....บาท (.....)
เมื่อผู้ขายได้ทำการก่อสร้างอาคารในระยะที่ 3 แล้วเสร็จ

ฯลฯ

งวดสุดท้าย ชำระเงิน จำนวน.....บาท (.....) ในวันจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและเมื่อผู้ขายได้ทำการก่อสร้างอาคารในระยะสุดท้ายแล้วเสร็จ
ในการชำระเงินค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หากผู้ซื้อชำระเงินก่อนถึงกำหนดเวลาที่ระบุไว้ ผู้ขายจะ
ต้องลดเงินให้แก่ผู้ซื้อสำหรับเงินจำนวนที่ชำระก่อนถึงกำหนดในอัตราร้อยละ.....ต่อปี โดยคำนวณตามระยะเวลาที่ชำระ
เงินก่อนถึงกำหนดจนถึงวันที่ถึงกำหนดชำระ หรือในอัตราร้อยปีส่วนลด (amortization) แบบท้ายสัญญานี้

ในการชำระเงินค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หากผู้ซื้อประสงค์ให้ผู้ขายติดต่อบ้านการเงินเพื่อการกู้ยืมเงิน ผู้ขายยินดีช่วยเหลือติดต่อบ้านการเงินให้แก่ผู้ซื้อ โดยผู้ซื้อจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขของสถาบันการเงินนั้นๆ โดยครบถ้วน

ข้อ 6 ผู้ขายจะต้องไปดำเนินการขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน โดยเร็วเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถออกโฉนดเอกสารสิทธิให้แล้วเสร็จพร้อมที่จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ซื้อได้ ภายใน.....วัน นับแต่การก่อสร้างอาคารตามระยะเวลาตามสัญญาข้อ 12 เสร็จสิ้นลง

ข้อ 7 ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการรังวัดออกโฉนดที่ดิน และการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซื้อ/ผู้ขาย เป็นผู้ออก หรือออกเท่ากันทั้งสองฝ่าย

ข้อ 8 การปลูกสร้างอาคารหรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงใดๆ เกี่ยวกับอาคารที่ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมาย คู่สัญญาตกลงให้เป็นหน้าที่ของผู้ขายจะต้องตรวจสอบและดำเนินการยื่นเรื่องขออนุญาตปลูกสร้างหรือขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงต่อทางราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดตามผลการขออนุญาตทำการก่อสร้าง หรือแก้ไข เปลี่ยนแปลงนั้นด้วย

ข้อ 9 การปลูกสร้างอาคารที่ต้องขออนุญาต ผู้ขายจะต้องดำเนินการยื่นเรื่องขออนุญาตให้แล้วเสร็จภายใน.....วัน นับแต่วันทำสัญญานี้ และเมื่อผู้ขายดำเนินการแล้วเสร็จให้แสดงหลักฐานการยื่นเรื่องขออนุญาตต่อผู้ซื้อภายใน.....วัน

ข้อ 10 ผู้ขายจะต้องทำการก่อสร้างอาคารตามที่กำหนดดังกล่าวในสัญญาข้อ 2 โดยสัญญาว่าจะจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพดีตามที่กำหนดในแบบแปลนการก่อสร้าง และรายการวัสดุประกอบแบบแปลน หากไม่สามารถหาวัสดุตามที่กำหนดไว้จากท้องตลาด ผู้ขายจะต้องจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพดีเทียบเท่าหรือมากกว่ามาทำการก่อสร้าง ผู้ขายจะต้องจัดหาเครื่องมือที่มีคุณภาพดี และช่างฝีมือดีเพื่อการก่อสร้างตามสัญญานี้จนแล้วเสร็จ

ผู้ขายจะต้องจัดหาผู้ควบคุมงานที่มีความรู้ความสามารถสูง และมีความชำนาญงานก่อสร้าง เพื่อควบคุมงานก่อสร้างอย่างใกล้ชิดทุกขั้นตอนการทำงานโดยให้เป็นไปตามสัญญานี้ และหลักวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม และบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 11 ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัยใดๆ ที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ และเป็นเหตุให้การก่อสร้าง ต้องหยุดชะงักลงโดยมิใช่ความผิดของผู้ขาย หรือมีพฤติการณ์ที่ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบให้ขายระยะเวลาแล้วเสร็จตามสัญญาออกไปเท่ากับเวลาที่เสียไปเพราะเหตุดังกล่าวโดยผู้ขายจะต้องแจ้งเหตุดังกล่าวพร้อมหลักฐานเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อทราบเพื่อขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างตามสัญญาออกไปภายใน.....วัน นับแต่เหตุนั้นได้สิ้นสุดลง

หากผู้ขายไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามความในวรรคหนึ่งให้ถือว่าผู้ขายได้สละสิทธิในการที่จะขอขยายระยะเวลาทำงานก่อสร้างออกไปโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 12 ผู้จะขายตกลงจะทำการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาข้อ 2 ให้แล้วเสร็จภายใน.....วัน นับแต่วันทำสัญญานี้ (ซึ่งตรงกับวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....) โดยมีขั้นตอนการก่อสร้าง ดังนี้

ระยะที่ 1 ทำการก่อสร้าง.....

(ตัวอย่าง ติฝิ่ง ดอกเส้าเข็มทำฐานราก)

ระยะที่ 2 ทำการก่อสร้าง.....

(ตัวอย่าง ทำคานคอดิน เสาชั้นล่าง ทำคานชั้นสอง เสาชั้นสอง คานหลังคา เทพื้น ก่ออิฐ)

ระยะที่ 3 ทำการก่อสร้าง.....

(ตัวอย่าง ติควงกบ ติคโครงหลังคา ฉาบปูนบ่อเกรอะ-บ่อซึม มุงหลังคา)

ระยะที่ 4 ทำการก่อสร้าง.....

ฯลฯ

ระยะสุดท้าย ทำการก่อสร้าง..... (ตัวอย่าง ติคตั้งฝ้าเพดานฉาบปูนภายนอกทั้งหมด ติควัสดุพื้นผิวสุขภัณฑ์ ไฟฟ้าและประปา งานสี) และเก็บงานทั้งหมด

ข้อ 13 ผู้จะขายสัญญาว่าจะจัดการรักษาความสะอาดตลอดเวลาที่ทำการก่อสร้าง และเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและกลบเกลี่ยพื้นดินให้เรียบร้อย และขนอิฐ เศษไม้ และสิ่งกรงรังออกไปให้พ้นบริเวณที่ก่อสร้าง พร้อมทำความสะอาดบริเวณที่ก่อสร้างและสิ่งปลูกสร้างให้เรียบร้อยอยู่ในสภาพที่ผู้จะซื้อจะเข้าอยู่อาศัยได้ทันที

ข้อ 14 หากผู้จะซื้อประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของการก่อสร้าง ผู้จะซื้อจะมีสิทธิขอแก้ไขเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงจากแบบรูปและรายการละเอียดตามสัญญาได้ทุกอย่างโดยไม่ต้องเลิกสัญญานี้ แต่หากการเปลี่ยนแปลงนั้นมีผลกระทบต่อโครงสร้างในส่วนที่เป็นสาระสำคัญของสิ่งปลูกสร้าง ผู้จะขายมีสิทธิที่จะยอมรับหรือไม่ยอมรับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงนั้น

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างใดๆ ที่ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมายผู้จะขายจะต้องดำเนินการยื่นเรื่องราวขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานภายใน.....วันนับแต่วันที่คู่สัญญาตกลงแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ข้อ 15 ค่าวัสดุอุปกรณ์ ค่าใช้จ่าย และระยะเวลาที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงเนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงตามสัญญาข้อ 14 คู่สัญญาตกลงคิดเป็นราคาต่างหากจากราคาของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาข้อ 3 และระยะเวลาการก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาข้อ 12 และให้นำราคาหรือระยะเวลาในส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงไปเพิ่มหรือหักกับราคาในส่วนที่เกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาข้อ 3 (2) และระยะเวลาแล้วเสร็จตามสัญญาข้อ 12 แล้วแต่กรณี

ข้อ 16 ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อหรือตัวแทนของผู้จะซื้อ เข้าตรวจตราอาคารที่ก่อสร้างได้ตลอดเวลา โดยผู้จะซื้อหรือตัวแทนของจะซื้อจะต้องไม่ขัดขวางหรือรบกวนการก่อสร้าง

ข้อ 17 ผู้จะขายจะเป็นผู้จัดให้มีสาธารณูปโภคในโครงการดังกล่าว ตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจกสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ให้แล้วเสร็จภายในปี พ.ศ..... รายละเอียดตามเอกสารประกอบโครงการจกสรรที่ดิน และเอกสารการโฆษณาแนบท้ายสัญญา

ในกรณีที่ผู้จะขายได้ยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรตามสัญญาข้อ 1 ผู้จะขายจะต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคในโครงการตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตภายในกำหนด.....ปี.....เดือน นับแต่วันได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน แต่ทั้งนี้ ระยะเวลาดังกล่าวจะต้องไม่ยาวกว่ากำหนดเวลาแล้วเสร็จตามความในวรรคหนึ่ง

ข้อ 18 ผู้จะขายจะจัดให้มีบริการสาธารณะตามที่ได้โฆษณาไว้ในโครงการดังกล่าวเพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้จะซื้อ ให้แล้วเสร็จภายในปี พ.ศ.....ค.นี้

1. สระว่ายน้ำ ขนาด.....
2. สนามเทนนิส ขนาด.....
3. สโมสร เป็นอาคารแบบ.....

ฯลฯ

ข้อ 19 ผู้จะขายจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจัดให้มีการติดตั้งมาตรวัดปริมาณน้ำประปาขนาด.....นิ้ว และมาตรวัดปริมาณกระแสไฟฟ้า ขนาด.....แอมแปร์ ณ อาคารของผู้จะซื้อ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการติดตั้งและโอนกรรมสิทธิ์ตามอัตราที่การประปาและการไฟฟ้ากำหนดไว้ "ผู้จะซื้อ/ผู้จะขาย" จะเป็นผู้ออกทั้งสิ้น

ข้อ 20 ภายหลังจากทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างนี้แล้ว ผู้จะขายให้สัญญาว่าจะไม่ทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้ที่ดินที่จะขายนั้นเสื่อมค่าหรือเสื่อมราคาลง หรือเกิดการะผุพังเพิ่มขึ้น

ข้อ 21 ผู้จะซื้อยินยอมที่จะออกค่าใช้จ่ายในบริการต่างๆ ที่ผู้จะขายได้จัดทำขึ้น เพื่อประโยชน์ร่วมกันกับผู้จะซื้ออื่นๆ ที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการนี้ เช่น การรักษาความปลอดภัย การบำรุงรักษาความสะอาดถนน ท่อระบายน้ำ ตลอดจนไฟฟ้าแสงสว่างและค่าซ่อมแซมต่างๆ ที่เกี่ยวกับประโยชน์ส่วนรวม เป็นจำนวน.....บาท/เดือน ตั้งแต่.....เป็นต้นไป

ข้อ 22 คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าวันและเวลาที่กำหนดในสัญญานี้เป็นสาระสำคัญที่หากคู่สัญญาฝ่ายใดไม่ดำเนินการหรือดำเนินไม่แล้วเสร็จ คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และเรียกค่าสินไหมทดแทนได้

ข้อ 23 หากการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จภายในกำหนด หรือเป็นที่คาดหมายได้ว่าจะไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดและผู้จะซื้อได้บอกกล่าวเตือนเป็นหนังสือโดยให้เวลาพอสมควรแล้วแต่ผู้จะขายยังไม่ปฏิบัติตามสัญญา หรือผู้จะขายผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้จะซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญา และใช้สิทธิตามสัญญาข้อ 24 แต่หากผู้จะซื้อไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อนี้ และประสงค์จะให้ผู้จะขายทำการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามข้อตกลงโดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้จะขายทราบแล้วผู้จะขายต้องทำการก่อสร้างต่อไปตามความประสงค์ของผู้จะซื้อ โดยผู้จะขายยอมให้ผู้จะซื้อดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ปรับผู้จะขายเป็นรายวัน วันละ.....บาท (.....) นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดวันแล้วเสร็จตามสัญญาจนถึงวันที่งานแล้วเสร็จบริบูรณ์
- (2) เรียกค่าเสียหายอันเกิดขึ้นจากการที่ผู้จะขายก่อสร้างล่าช้าในระหว่างที่มีการปรับนั้น ถ้าผู้จะซื้อเห็นว่าผู้จะขายไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ผู้จะซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามสัญญาข้อ 24

ในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน มีคำสั่งไม่อนุญาตให้ผู้จะขายทำการจัดสรรที่ดินหรือยกเลิกคำขอทำการจัดสรรที่ดิน ผู้จะขายต้องคืนเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระเป็นค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยให้อัตราร้อยละ.....บาท/เดือน จากจำนวนคืนเงินแต่ละงวดในเวลาที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายและชดใช้ค่าเสียหายอันพึงมีแก่ผู้จะซื้อด้วย

ข้อ 24 หากผู้จะซื้อบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) เรียกเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดคืนจากผู้จะขาย พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละสิบห้าต่อปี
- (2) เรียกค่าเสียหายที่เกิดจากการบอกเลิกสัญญา
- (3) เรียกค่าเสียหายที่ต้องจ้างบุคคลอื่นทำงานตามสัญญานี้ต่อไปจนงานแล้วเสร็จบริบูรณ์

ข้อ 25 หากผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสองงวดติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควรว่าผู้จะขายผิดเงื่อนไขในสัญญาและเมื่อผู้จะขายได้บอกกล่าวทวงถามเป็นหนังสือโดยให้เวลาพอสมควรแล้วผู้จะซื้อยังไม่ชำระผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาแล้วรับเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไว้ทั้งหมด และเรียกค่าเสียหายได้อีกส่วนหนึ่งด้วย

ข้อ 26 ในกรณีสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ชำรุดบกพร่องอย่างใดอย่างหนึ่ง อันเป็นเหตุให้เสื่อมราคาหรือเสื่อมความเหมาะสมแก่ประโยชน์อันมุ่งจะใช้เป็นปกติ หรือประโยชน์ที่มุ่งหมายโดยสัญญา ซึ่งความชำรุดบกพร่องนั้นมีอยู่ก่อนและหรือในขณะที่ส่งมอบ แม้ความเสียหายนั้นจะพึงปรากฏภายหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบที่ดินและสิ่งปลูกกันแล้ว ผู้จะขายจะต้องแก้ไขความเสียหายหรือความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นภายใน.....วัน นับแต่วันที่ผู้จะซื้อได้แจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรถึงความเสียหายนั้นหากผู้จะขายเพิกเฉยไม่ทำการแก้ไขผู้จะซื้อจะมีสิทธิแก้ไขเองหรือให้บุคคลภายนอกทำการแก้ไขหรือบรรเทาความเสียหายไปพลางก่อนได้ ทั้งนี้ ผู้จะขายจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายและค่าใช้จ่ายที่ผู้จะซื้อได้ชำระไป

ข้อ 27 คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าเอกสารต่างๆ นับท้ายสัญญา ที่ซึ่งคู่สัญญาได้ลงนามกำกับไว้ทุกๆแผ่น ดังจะกล่าวต่อไปนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย คือ

- (1) หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล และเอกสารการมอบอำนาจให้กระทำการแทนของผู้จะขาย
เอกสารหมายเลข.....รวม จำนวน.....แผ่น
- (2) เอกสารประกอบคำขอรับอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน / เอกสารประกอบโครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรร
ที่ดิน
เอกสารหมายเลข.....รวม จำนวน.....แผ่น
- (3) แผ่นผังบริเวณ แบบแปลนการก่อสร้าง และรายการวัสดุประกอบแบบแปลนการก่อสร้าง
เอกสารหมายเลข.....รวม จำนวน.....แผ่น
- (4) เอกสารการโฆษณา.....
เอกสารหมายเลข.....รวม จำนวน.....แผ่น
- (5) บัญชีส่วนลด(amortization).....
เอกสารหมายเลข.....รวม จำนวน.....แผ่น

ฯลฯ

