

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ทำที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง สำนักงานอยู่เลขที่ ถนน..... ตำบล อำเภอ จังหวัด (ต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้จะขาย") ฝ่ายหนึ่ง และในฐานะตัวแทนของตัวการซึ่งไม่ประสงค์จะระบุชื่ออยู่เลขที่ ถนน (รวมเรียกว่า "ผู้จะซื้อ") อีกฝ่ายหนึ่ง มีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

1. ผู้จะขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน โฉนดที่ ตำบล..... อำเภอ จังหวัด เนื้อที่ตามโฉนดรวมประมาณ ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "ทรัพย์สินที่จะขาย"
2. ผู้จะขายและผู้จะซื้อตกลงซื้อขายทรัพย์สินที่จะขาย โดยเป็นการขายเหมายกแปลงเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น บาท (.....) โดยผู้จะซื้อได้ชำระราคาดังกล่าวให้แก่ผู้จะขายรับไว้เรียบร้อยแล้วในวันทำสัญญานี้ โดยเช็คธนาคาร เลขที่ จำนวน บาท (.....) และเช็คธนาคาร เลขที่ จำนวน บาท (.....)
3. การโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะขาย คู่กรณีทั้งสองฝ่ายตกลงจะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะขาย ณ สำนักงานที่ดิน เมื่อผู้จะซื้อได้รับอนุมัติจากทางราชการให้ทำการค้าที่ดินไม่ว่าจะในนาม เอง และ/หรือ ในนามตัวการซึ่งไม่เปิดเผยชื่อแล้ว โดยผู้จะซื้อจะต้องระบุชื่อตัวการซึ่งจะเข้าถือกรรมสิทธิ์ก่อนในบันทึกท้ายสัญญานี้ และจะต้องแจ้งกำหนดวันนัดโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จะขายทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วัน
กรณีจะเป็นด้วยประการใดก็ตาม ผู้จะซื้อจะต้องดำเนินการในวรรคแรกให้เสร็จสิ้นไปภายใน หากพ้นกำหนดนี้แล้ว ให้ถือว่าผู้ที่จะระบุชื่อถือกรรมสิทธิ์ และผู้ซื้อทรัพย์สินที่จะขายตามสัญญานี้คือ เอง และรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ผู้ขายทุกประการ
4. ค่าธรรมเนียม ค่าอากร ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับการทำสัญญานี้ การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น
5. นับแต่วันที่ทำสัญญานี้ และผู้จะซื้อได้ชำระราคาคตามข้อ 2. เรียบร้อยแล้ว ผู้จะมีสิทธิเข้าครอบครองและทำประโยชน์หรือปรับปรุงทรัพย์สินที่จะขายได้ทันทีและให้ถือว่าผู้จะซื้อได้รับมอบการครอบครองทรัพย์สินที่จะขายไปจากผู้ขายแล้วโดยสมบูรณ์ทันที
6. โดยเหตุที่การซื้อขายครั้งนี้เป็นการขายเหมายกแปลง ดังนั้นหากปรากฏภายหลังว่าทรัพย์สินที่จะขายมีเนื้อที่ขาดตก หรือถ้าจำนวนไปกว่าที่ระบุในข้อ 1. แม้จะเพียงใดก็ตาม ทั้งผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงไม่ถือเป็นเหตุเลิกสัญญา และ/หรือเรียกร้องค่าทดแทนใด ๆ โดยเหตุในเรื่องนี้เป็นอันขาด

เพื่อเป็นหลักฐาน ผู้จะซื้อและผู้จะขาย ได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลงชื่อ _____ ผู้จะซื้อ
(_____)

ลงชื่อ _____ ผู้จะขาย
(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน
(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน
(_____)

บันทึกทำสัญญาจะซื้อจะขาย

วันที่ เดือน พ.ศ.....

ข้าพเจ้า ตัวแทนระบุนชื่อตัวการตามความในข้อ 3. แห่งสัญญานี้ว่า
คือ และขอรับรองว่าบุคคลนี้เป็นตัวการ ผู้ไม่ระบุนชื่อ
ในขณะที่ข้าพเจ้าทำสัญญาจะซื้อจะขายฉบับนี้ และขอให้ผู้จะขายโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะขายโดยระบุนชื่อบุคคลดังกล่าวเป็นผู้ถือ
กรรมสิทธิ์ด้วย

ลงชื่อ ตัวแทน
(.....)

ลงชื่อ ตัวการ
(.....)