

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ๒๕.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....อยู่เลขที่.....  
หมู่ที่.....ถนน.....ซอย.....แขวง/ตำบล.....  
.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในที่นี้  
เรียกว่า “ผู้ซื้อ” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า  
“ผู้ขาย” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาซื้อขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดกัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. “ผู้ซื้อ” ตกลงซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวน.....ห้องชุด คือ ห้องชุดเลขที่.....เนื้อที่  
รวม.....ตารางเมตร มีความกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร สูง.....เมตร ซึ่งตั้งอยู่  
ณ ชั้นที่.....ของอาคารชุด “.....” ดังปรากฏ  
ตามแผนผังแสดงที่ตั้งของห้องชุด แบบแปลนภายในห้องชุด และรายละเอียดวัสดุตกแต่งแบบท้ายสัญญานี้จาก “ผู้ขาย” ในราคา  
.....บาท (.....)

ข้อ ๒. “ผู้ขาย” ตกลงขายกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อ ๑. ให้ “ผู้ซื้อ” ตามราคาที่ระบุไว้ในข้อ ๑. นั้น

ข้อ ๓. “ผู้ซื้อ” ตกลงชำระเงินมัดจำให้แก่ “ผู้ขาย” ในช่วงระยะเวลาการก่อสร้าง เป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....  
.....) โดยแบ่งชำระเป็นงวด ๆ ดังต่อไปนี้

งวดที่ ๑ เป็นเงิน.....บาท (.....) ชำระในวันทำสัญญานี้

งวดที่ ๒ เป็นเงิน.....บาท (.....) ชำระในวันที่.....

งวดที่ ๓ เป็นเงิน.....บาท (.....) ชำระในวันที่.....

งวดที่ ๔ เป็นเงิน.....บาท (.....) ชำระในวันที่.....

เงินส่วนที่คงเหลือจำนวน.....บาท (.....)

“ผู้ซื้อ” จะชำระให้ “ผู้ขาย” ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ณ สำนักงานที่ดิน.....  
.....ตามที่ “ผู้ขาย” จะได้แจ้งกำหนดวันเวลาให้ “ผู้ซื้อ” ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ค่าธรรมเนียมและ  
ค่าอากรที่ต้องเสียในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งสองฝ่ายตกลงออกค่าใช้จ่ายฝ่ายละครึ่ง

ข้อ ๔. การซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญานี้ นอกจาก “ผู้ซื้อ” จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเลขที่.....ดังกล่าวใน ข้อ ๑.  
เป็นของตนเองแล้ว “ผู้ซื้อ” ยังมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางคือ

๔.๑) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด โฉนดเลขที่.....จังหวัด.....ซึ่งมีเนื้อ  
ที่รวม.....ตารางวา

๔.๒) อาคารหรือส่วนของอาคารตลอดจนเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของบรรดาเจ้าของห้องชุด

๔.๓) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

ข้อ ๕. “ผู้ขาย” สัญญาจะดำเนินการยื่นขอจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ณ สำนักงานที่ดิน.....  
.....ให้เรียบร้อยภายในกำหนดระยะเวลางานก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน โดยคู่สัญญายึดถือเอาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจ  
ข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นพยานหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ.....ลงชื่อ.....ผู้ขาย  
(.....) (.....)

ลงชื่อ.....พยาน.....ลงชื่อ.....พยาน  
(.....) (.....)