

## สัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ทำที่ .....

วันที่ .....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง ..... อายุ ..... ปี อยู่เลขที่ ..... ถนน ..... ซอย..... แขวง..... เขต..... จังหวัด ..... ซึ่งต่อไปในที่นี้เรียกว่า "ผู้ซื้อ" ฝ่ายหนึ่ง กับ ..... อายุ ..... ปี อยู่เลขที่ ..... ถนน ..... ซอย..... แขวง..... เขต..... จังหวัด ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า "ผู้ขาย" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาซื้อขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดกัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

- ข้อ 1. ผู้ซื้อตกลงซื้อ และผู้ขายตกลงขาย กรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวน 1 ห้องชุด คือ ห้องชุดเลขที่ ..... เนื้อที่รวม ..... ตารางเมตร มีความกว้าง ..... เมตร ยาว ..... เมตร สูง ..... เมตร ซึ่งตั้งอยู่ ณ ชั้นที่ ..... ของอาคารชุด "....." ดังปรากฏตามแผนผังแสดงที่ตั้งของห้องชุด แบบแปลนภายในห้องชุด และรายละเอียดวัสดุตกแต่ง แบบท้ายสัญญานี้จากผู้ขาย ในราคา ..... บาท (.....บาทถ้วน)
- ข้อ 2. ผู้ซื้อตกลงชำระเงินให้แก่ผู้ขาย เป็นเงินทั้งสิ้น ..... บาท (.....) โดยแบ่งชำระเงินดังนี้
  - 2.1) ชำระเงินจำนวน .....บาท (.....) ในวันที่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้ขายจะแจ้งกำหนดวันและเวลาให้ผู้ซื้อทราบเป็นการล่วงหน้า
  - 2.2) สำหรับเงินส่วนที่เหลือจำนวน ..... บาท (.....) นั้น ผู้ซื้อจะทำการผ่อนชำระให้แก่ผู้ขายภายใน 6 (หก) เดือนนับจากวันที่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าว โดยผู้ซื้อได้ชำระเงินคงค้างในส่วนที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ขายเป็นการล่วงหน้า โดยได้ชำระเป็นเช็คจำนวน 6 (หก) ฉบับ ของธนาคาร ..... จำกัด (มหาชน) สาขา ..... เลขที่เช็ค ..... ถึง ..... และผู้ขายได้รับเช็คดังกล่าวไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- ข้อ 3. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงออกค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากรที่ต้องชำระในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว ฝ่ายละครึ่ง
- ข้อ 4. การซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญานี้ นอกจาก ผู้ซื้อจะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเลขที่ .....ดังกล่าวที่ระบุไว้ในข้อ 1. เป็นของตนเองแล้ว ผู้ซื้อยังมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของอาคาร คือ
  - 4.1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด โฉนดเลขที่ .....กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีเนื้อที่รวม ..... ตารางวา
  - 4.2) อาคารหรือส่วนของอาคารตลอดจนเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของบรรดาเจ้าของห้องชุด
  - 4.3) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- ข้อ 5. ผู้ซื้อตกลงและยอมรับว่า หากเงินส่วนที่เหลือตามข้อ 2.2. ที่ผู้ซื้อได้ชำระให้แก่ผู้ขายงวดใดงวดหนึ่ง ไม่สามารถขึ้นเงินได้ ผู้ขายสามารถฟ้องเรียกค่าเสียหายได้จากผู้ซื้อ หรือใช้สิทธิให้ผู้ซื้อทำการขายคืนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวคืนให้แก่ผู้ขาย ในจำนวนที่ผู้ซื้อได้รับชำระจากผู้ซื้อหักด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้น รวมทั้งผู้ซื้อตกลงรับผิดชอบสำหรับค่าใช้จ่ายในการซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดคืนแต่เพียงผู้เดียว

