

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 ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดกัน 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) ชำระเงินจำนวนบาท (.....) 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 ผู้ซื้อจะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเลขที่ดังกล่าวที่ระบุไว้ในข้อ 1. เป็นของตนเองแล้ว ผู้ซื้อยังมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของอาคาร คือ
 - 4.1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด โฉนดเลขที่กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีเนื้อที่รวม ตารางวา
 - 4.2) อาคารหรือส่วนของอาคารตลอดจนเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของบรรดาเจ้าของห้องชุด
 - 4.3) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- ข้อ 5. ผู้ซื้อตกลงและยอมรับว่า หากเงินส่วนที่เหลือตามข้อ 2.2. ที่ผู้ซื้อได้ชำระให้แก่ผู้ขายงวดใดงวดหนึ่ง ไม่สามารถขึ้นเงินได้ ผู้ขายสามารถฟ้องเรียกค่าเสียหายได้จากผู้ซื้อ หรือใช้สิทธิให้ผู้ซื้อทำการขายคืนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวคืนให้แก่ผู้ขาย ในจำนวนที่ผู้ซื้อได้รับชำระจากผู้ซื้อหักด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้น รวมทั้งผู้ซื้อตกลงรับผิดชอบสำหรับค่าใช้จ่ายในการซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดคืนแต่เพียงผู้เดียว

