

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดในอาคารชุด

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 ในสัญญานี้นอกจากจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น คำว่า "อาคารชุด", "ห้องชุด", "ทรัพย์สินส่วนกลาง", "ทรัพย์สินส่วนบุคคล", "นิติบุคคลอาคารชุด" และ "ข้อบังคับ" มีความหมายตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522

ข้อ 2 คู่สัญญาดตกลงให้ถือว่าวันและเวลาที่กำหนดในสัญญานี้ เป็นสาระสำคัญที่หากคู่สัญญาฝ่ายใดไม่ดำเนินการหรือดำเนินการ
ไม่แล้วเสร็จคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าสินไหมทดแทนได้

ข้อ 3 ผู้จะขายเป็นเจ้าของโครงการอาคารชุด..... ตั้งอยู่เลขที่.....
ตรอก/ซอย..... ถนน..... แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ.....
..... จังหวัด..... ตามโฉนดที่ดินเลขที่..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....
เนื้อที่..... ไร่..... งาน..... ตารางวา ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ..... และได้จำนองไว้กับ
ธนาคาร/สถาบันการเงิน..... ตามสำเนาโฉนดที่ดินแนบท้ายสัญญา มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็น
อาคารชุดสำหรับพักอาศัย ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "อาคารชุด"

ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงจะซื้อขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุด..... ซึ่งเป็นห้องชุดแบบ
..... ห้องชุดหมายเลขที่..... ชั้นที่..... ในราคาตารางเมตรละ..... บาท
(.....) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น..... บาท (.....)

กรรมสิทธิ์ห้องชุดตามวรรคหนึ่ง หมายถึงห้องชุดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งผู้ซื้อจะมีสิทธิใช้
สอยร่วมกันกับเจ้าของห้องชุดคนอื่น ๆ ดังต่อไปนี้

3.1 ทรัพย์สินที่กฎหมายว่าด้วยอาคารชุดกำหนดให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

3.2 ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

3.3 สิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้จะขาย มีความผูกพันที่จะต้องนำไปจดทะเบียนเป็นทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ได้โฆษณาไว้
จำนวน.....รายการ รายละเอียดตามรายการประกอบแบบแปลนของอาคารชุดและเอกสารการโฆษณาแนบท้ายสัญญา

3.4

ฯลฯ

ข้อ 4 ผู้จะขายตกลงจะทำการก่อสร้างอาคารชุดให้แล้วเสร็จพร้อมที่ผู้จะซื้อสามารถเข้าอยู่อาศัยได้ภายในกำหนดเวลา.....ปี
.....เดือน (ด้วยตนเอง/โดยจ้างเหมาบริษัท/ห้าง.....เป็นผู้ทำการก่อสร้าง) นับจากวันทำสัญญานี้
ซึ่งครบกำหนดวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ทั้งนี้ ระยะเวลาการก่อสร้างดังกล่าวอาจจะ
ขยายออกไปอีกระยะหนึ่ง ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นแก่ผู้จะขาย ซึ่งรวมถึงเหตุสุดวิสัย แต่ระยะเวลาที่ขยายออกไปจะต้องไม่เกิน
.....เดือน นับแต่วันครบกำหนดดังกล่าวข้างต้น

ภายหลังการก่อสร้างอาคารชุดแล้วเสร็จ หากพื้นที่ของห้องชุดมีจำนวนเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญา
คู่สัญญาตกลงคิดราคาพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในราคาตารางเมตรละ.....บาท (.....) และ
ให้นำราคาในส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง ไปเพิ่มหรือหักกับราคาของห้องชุดแล้วแต่กรณี

ข้อ 5 ลักษณะของห้องชุด วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการสร้างและประกอบเป็นห้องชุด ผู้จะขายจะต้องสร้างตามแบบแปลนและใช้
วัสดุอุปกรณ์ตามชนิด ขนาด ประเภท และคุณภาพตามแผนผัง แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนของห้องชุดดังที่แนบ
ท้ายสัญญา

หากผู้ซื้อประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลนของห้องชุด ผู้จะซื้อ จะต้องแจ้งให้ผู้จะขายทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
แต่ผู้จะขายมีสิทธิที่จะยอมรับหรือไม่ยอมรับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงนั้นก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงความจำเป็นและผลเสียหายที่อาจเกิด
ขึ้นกับอาคารชุด อันเนื่องมาจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ค่าวัสดุอุปกรณ์และค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง เนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลนของห้องชุด คู่สัญญาตกลง
คิดราคาที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงเป็นราคาต่างหากจากราคาของห้องชุดตามสัญญาข้อ 3 และให้นำราคาในส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงไป
เพิ่มหรือหักกับราคาของห้องชุดแล้วแต่กรณี

ข้อ 6 ราคาห้องชุดที่ตกลงจะซื้อขายตามสัญญาข้อ 3 คู่สัญญาตกลงให้ถือเอาเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระในวันทำสัญญาเมื่อวันที่.....
เดือน..... พ.ศ..... จำนวน.....บาท (.....) และเงินที่ผู้จะ
ซื้อชำระในวันทำสัญญานี้ จำนวน.....บาท (.....) รวมเป็นเงินที่ผู้จะซื้อ
ได้ชำระให้แก่ผู้จะขายไปแล้วทั้งสิ้น จำนวน.....บาท (.....) เป็นการชำระค่าห้องชุด
ส่วนหนึ่ง คงเหลือเงินค่าห้องชุดที่ต้องชำระอีก จำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเงิน
จำนวนนี้ผู้จะซื้อต้องชำระ ตามข้อตกลงดังต่อไปนี้

6.1 เงินส่วนหนึ่งจำนวน.....บาท (.....) ผู้ซื้อตกลง
ผ่อนชำระเป็นรายเดือนละ.....บาท (.....) ภายในวันที่.....
ของทุกเดือน โดยเริ่มชำระครั้งแรกภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เป็นต้นไปจนกว่าครบถ้วน

6.2 เงินส่วนที่เหลืออีกจำนวน.....บาท (.....) ผู้ซื้อ
จะต้องชำระในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

การชำระเงินดังกล่าว ผู้ซื้อจะต้องนำไปชำระให้แก่ผู้ขาย ณ ภูมิลำเนาของผู้ขายที่ปรากฏในสัญญา หากมีการ
เปลี่ยนแปลงภูมิลำเนาให้ถือเอาภูมิลำเนาที่ผู้ขายได้แจ้งให้ทราบเป็นหนังสือเป็นที่ชำระ

ข้อ 7 การชำระเงินค่าห้องชุดตามข้อ 6.1 หากผู้ซื้อผิดนัดไม่ชำระสองงวดติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควรว่าผู้ขายผิด
เงื่อนไขในสัญญาและเมื่อผู้ขายได้บอกกล่าวทวงถามเป็นหนังสือโดยให้เวลาพอสมควรแต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน แล้วผู้
ซื้อยังไม่ชำระ ผู้ขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าสินไหมทดแทนได้

ในการชำระค่าห้องชุด หากผู้ซื้อชำระเงินก่อนถึงกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา ผู้ขายต้องลดเงินให้แก่ผู้ซื้อ
สำหรับเงินจำนวนที่ได้ชำระก่อนถึงกำหนดนั้น ในอัตราร้อยละ.....ต่อปี โดยคำนวณตามระยะเวลาที่ชำระก่อนถึงกำหนด
ถึงวันที่ถึงกำหนดชำระหรือในอัตราตามบัญชีส่วนลด (amortization) แนบท้ายสัญญานี้

ข้อ 8 การชำระเงินค่าห้องชุดตามข้อ 6.2 หากผู้ซื้อประสงค์จะให้ผู้ขายติดต่อสถาบันการเงินเพื่อการกู้ยืมเงินจำนวนดังกล่าวผู้
จะขายต้องติดต่อสถาบันการเงินให้แก่ผู้ซื้อ โดยผู้ซื้อจะต้องปฏิบัติตามระเบียบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสถาบันการเงิน
นั้นๆ โดยครบถ้วน

ข้อ 9 การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ผู้ขายจะต้องแจ้งให้ผู้ซื้อทราบเป็นการล่วงหน้าก่อนทำการ โอน
ไม่น้อยกว่า.....วัน ทั้งนี้ ผู้ขายจะต้องแจ้งกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ที่แน่นอนภายใน.....วันนับแต่วันจดทะเบียน
นิติบุคคลอาคารชุด

ผู้ซื้อจะรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อเมื่อผู้ขายได้ก่อสร้างอาคารและห้องชุดถูกต้องครบถ้วนตามสัญญาแล้ว

ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายต่างๆในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ซื้อ/ผู้ขาย เป็น
ผู้ออกหรือออกเท่ากันทั้งสองฝ่าย

ข้อ 10 ในระหว่างที่สัญญานี้มีผลใช้บังคับ ผู้ซื้อจะมีสิทธิที่จะ โอนสิทธิตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่น โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือแก่ผู้
จะขาย โดยผู้ขายตกลงจะไม่เรียกร้องค่าใช้จ่ายใดๆ เพิ่มขึ้น

ผู้ขายจะต้องจัดให้ผู้รับ โอนรับโอนไปซึ่งสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบตามสัญญานี้

ข้อ 11 ผู้ขายให้สัญญาว่าจะไม่ล้มเลิกโครงการนี้ หากผู้ขายเลิกโครงการโดยไม่มีเหตุหรือข้อที่จะอ้างได้ตามกฎหมาย ผู้ซื้อ
มีสิทธิฟ้องบังคับให้ผู้ขายปฏิบัติตามสัญญา หรือใช้สิทธิเลิกสัญญา และเรียกร้องให้ผู้ขายคืนเงินที่รับไปจากผู้ซื้อทั้งหมด
พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับแต่วันที่รับเงินจากผู้ซื้อจนกว่าจะจ่ายเงินให้แก่ผู้ซื้อแล้วเสร็จ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้
ซื้อที่จะเรียกค่าเสียหายอย่างอื่นที่ได้รับจากผู้ขาย

ในกรณีที่โครงการไม่สามารถดำเนินต่อไปได้ อันเนื่องมาจากเหตุสุดวิสัย ผู้ขายจะคืน เฉพาะเงินที่ได้รับจากผู้ซื้อ
เท่านั้น ผู้ซื้อไม่มีสิทธิเรียกดอกเบี้ยหรือค่าเสียหายอื่นใดอีก

ข้อ 12 ผู้จะขายให้สัญญาว่าจะดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดให้เป็นไปตามแผนผังบริเวณแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตแนบท้ายสัญญานี้ หรือตามที่ได้รับอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงจากเจ้าพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อย่างถูกต้องตามเทคนิคหรือวิธีมาตรฐานวิชาชีพการก่อสร้าง และจะดำเนินการยื่นจดทะเบียนอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดภายใน.....วัน นับแต่วันที่การก่อสร้างอาคารชุดซึ่งรวมถึงทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางแล้วเสร็จ

ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด ผู้จะขายรับรองว่าจะจัดให้มีสถาปนิกหรือวิศวกรเป็นผู้ควบคุมการก่อสร้าง เพื่อให้อาคารชุดมีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยต่อการใช้เป็นที่พักอาศัย

ชื่อและที่อยู่ของสถาปนิกหรือวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้าง ผู้จะขายจะประกาศไว้ ณ ที่ทำการก่อสร้าง

ข้อ 13 ผู้จะขายยอมรับผิดในความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากความชำรุดบกพร่องในการก่อสร้างอาคารชุดหรือห้องชุดตามสัญญานี้ ไม่ว่าจะเกิดโดยทั่วไปไม่เรียบร้อย หรือใช้สิ่งของไม่มีดีหรือไม่ได้มาตรฐานหรือทำไม่ถูกต้องตามหลักวิชาที่ตามมาภายในกำหนด.....ปี นับแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จะขายจะต้องแก้ไขความเสียหายหรือความบกพร่องที่เกิดขึ้น ภายใน.....วัน นับแต่วันที่ผู้ซื้อหรือนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ถึงความเสียหายนั้นให้แล้วเสร็จภายในเวลาอันควร โดยไม่คิดเอาค่าสิ่งของ ค่าแรงงาน หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดจากผู้ซื้ออีก หากผู้จะขายเพิกเฉยไม่ทำการแก้ไข ผู้ซื้อหรือนิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิแก้ไขหรือจ้างบุคคลภายนอกทำการแก้ไขหรือบรรเทาความเสียหายไปพลางก่อนได้ ทั้งนี้ ผู้จะขายต้องรับผิดชอบในความเสียหายและค่าจ้างที่ผู้ซื้อหรือนิติบุคคลอาคารชุดได้ชำระไป

ข้อ 14 ในระหว่างที่อาคารชุดยังมิได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดกรรมสิทธิ์และการครอบครองอาคารชุดยังเป็นของผู้จะขาย บรรดาเครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์ใดๆ ที่ผู้จะซื้อประสงค์จะนำเข้ามาใช้หรือติดตั้งในห้องชุด ผู้จะซื้อจะต้องแจ้งรายละเอียดและได้รับอนุญาตจากผู้จะขายก่อนจึงจะดำเนินการได้

ข้อ 15 ผู้จะซื้อทราบและเข้าใจดีว่าห้องชุดที่จะซื้อจะขายตามสัญญานี้ อยู่ในโครงการที่จะจดทะเบียนเป็นอาคารชุด ดังนั้น เมื่อมีการจดทะเบียนอาคารชุดและก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ผู้จะซื้อตกลงและยอมผูกพันตนดังต่อไปนี้

15.1 ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด โดยเคร่งครัดในการใช้ห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งจะปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขแห่งกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

15.2 ผู้จะซื้อในฐานะที่เป็นเจ้าของร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางตกลงร่วมเฉลี่ยออกเงินค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการและการจัดการดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซมอาคารชุดและ ทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งเจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ร่วมกัน กับเจ้าของร่วมคนอื่นๆ ดังนี้

15.2.1 จ่ายเงินตามอัตราส่วนของห้องชุดที่จะซื้อจะขายตามสัญญานี้ ในอัตรา.....บาท (.....) ต่อ.....ตารางเมตร ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อนำเข้าในบัญชีเงินฝากของนิติบุคคลอาคารชุดที่ทำไว้กับธนาคารหรือสถาบันการเงิน เป็นกองทุนสำหรับใช้จ่ายต่อไป

15.2.2 จ่ายเงินค่าใช้จ่ายประจำเดือนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ในอัตราส่วนที่ผู้จะมีสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางและตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด โดยจะเริ่มชำระตั้งแต่วันที่มีการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นต้นไป

อัตราส่วนและจำนวนค่าใช้จ่ายนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามความเป็นจริง และตามที่นิติบุคคลอาคารชุดจะกำหนด ทั้งนี้ ภายใต้กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

15.2 จะไม่นำห้องชุดที่จะซื้อจะขายกันตามสัญญา หรือส่วนหนึ่งส่วนใดใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกจากการพักอาศัย หรือกระทำการใดอันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหาย แก่เจ้าของร่วมในอาคารชุด

15.3 ไม่กระทำการใด ๆ โดยการรื้อ ต่อเติม ตกแต่ง หรือตัดแปลงห้องชุดอันจะ ก่อให้เกิดความเสียหาย หรือรบกวนต่อ เจ้าของร่วมในอาคารชุด

15.4 ไม่กระทำการใด ๆ โดยการรื้อ ต่อเติม ตกแต่ง หรือตัดแปลงห้องชุด อันจะ เป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคงในด้านวิศวกรรม ความสมบูรณ์ ทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคารชุด และระบบการป้องกันต่าง ๆ ของตัวอาคาร หากผู้ จะซื้อฝ้าฝน ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายหรือนิติบุคคลอาคารชุด เรียกค่าเสียหาย

ข้อ 16 ผู้จะขายจะจัดให้มีสาธารณูปโภคในอาคารชุด และจะจัดให้มีไว้ซึ่งเครื่องอุปกรณ์สำหรับสาธารณูปโภคส่วนกลาง ดังนี้

16.1 ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา ระบบโทรศัพท์.....ผู้จะขายจะจัดทำเป็นสองส่วนคือส่วนกลาง และส่วนที่แยกต่อภายในห้องชุด ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางถือเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนที่แยกต่อภายในห้องชุดถือเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล

ที่ตั้ง ขนาด และลักษณะของสาธารณูปโภค มีมาตรฐานไม่ต่ำกว่ามาตรฐานของทางราชการและมีรายละเอียดตามแผนผัง และรายการแนบท้ายสัญญา

16.2 ติดตั้งมาตรสำหรับวัดปริมาตรและปริมาณการใช้สาธารณูปโภค ทั้งในระบบส่วน กลางและส่วนที่แยกต่อภายใน ห้องชุด สำหรับมาตรวัดในส่วนที่แยกต่อภายในห้องชุด ผู้จะขายจะเป็นผู้ดำเนินการขอติดตั้งโดยชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย และเมื่อผู้จะขายได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้จะซื้อ โดยโอนมาตรวัดให้เป็นชื่อของผู้จะซื้อแล้ว ผู้จะขายจะเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายจากผู้จะซื้อได้ตามอัตราที่การไฟฟ้า การประปา และองค์การโทรศัพท์เรียกเก็บจากผู้จะขาย

ข้อ 17 หากผู้จะขายผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้จะขายยินยอมชำระค่าเบี้ยปรับให้แก่ผู้จะซื้อเป็นจำนวน.....บาท (.....) และผู้จะซื้อไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา โดยผู้จะขายต้องคืนเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไว้แล้ว พร้อมดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ.....บาท/เดือน จากจำนวนต้นเงินแต่ละงวดในเวลาที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายนั้นคืนให้แก่ผู้จะซื้อ

ข้อ 18 คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าเอกสารต่างๆ แนบท้ายสัญญาที่ซึ่งคู่สัญญาได้ลงนามกำกับไว้ทุกๆแผ่น ดังจะกล่าวต่อไปนี้เป็นส่วน หนึ่งของสัญญาด้วย คือ

18.1 หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล และหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนของผู้จะขาย เอกสารหมายเลข.....รวม จำนวน.....แผ่น

18.2 แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนของอาคารชุด เอกสารหมายเลข.....รวม จำนวน.....แผ่น

18.3 แผนผัง แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนของห้องชุด เอกสารหมายเลข.....รวม จำนวน.....แผ่น

18.4 แผนผังภายในอาคารชุดแสดงรายละเอียดที่ตั้ง ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนกลางอย่างอื่น เอกสารหมายเลข.....รวม จำนวน.....แผ่น

(ตัวอย่าง)

บันทึกต่อท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดในอาคารชุด
รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
2. ส่วนของอาคารที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน
 - 2.1 ลานว่างและทางเดินภายในและภายนอกอาคาร
 - 2.2 ช่องเปิดโล่งกลางอาคาร
 - 2.3 ที่จอดรถและถนน
 - 2.4 โถงหน้าลิฟท์
 - 2.5 บันไดระหว่างชั้นและบันไดหนีไฟ
 - 2.6.....
 - 2.7.....
3. อุปกรณ์อาคาร(ระบุข้อมูลจำเพาะ ขนาด รุ่น และยี่ห้อ การรับประกันและยืนยันว่าได้มาตรฐานของทางราชการ)
 - 3.1 ลิฟท์โดยสาร
 - 3.2 ส่วนประกอบและอุปกรณ์ระบบเตือนอัคคีภัย
 - 3.3 ส่วนประกอบและอุปกรณ์ระบบดับเพลิง
 - 3.4 ส่วนประกอบและอุปกรณ์ระบบกำจัดน้ำเสีย
 - 3.5 3.5 ส่วนประกอบและอุปกรณ์ระบบประปา
 - 3.6 ส่วนประกอบและอุปกรณ์ระบบไฟฟ้า
 - 3.7 ส่วนประกอบและอุปกรณ์เสาอากาศวิทยุโทรทัศน์รวม
 - 3.8 ส่วนประกอบและอุปกรณ์เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน
 - 3.9 ส่วนประกอบและอุปกรณ์ถังเก็บน้ำและเครื่องสูบน้ำ
 - 3.10 ส่วนประกอบและอุปกรณ์สายล่อฟ้า
 - 3.10.....
 - 3.11.....
4. สิ่งอำนวยความสะดวก
 - 4.1 สระว่ายน้ำ
 - 4.2 ห้องจัดเลี้ยงและห้องประชุม
 - 4.3 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
 - 4.4 ห้องน้ำส่วนกลาง
 - 4.5 สนามเทนนิส
 - 4.6 สนามเด็กเล่น สวนพักผ่อน
 - 4.7.....