

ด่วนที่สุด

ที่ มท 0730.2/ว 12041



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.10200

12 เมษายน 2545

เรื่อง ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร

ด้วยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 8 (4) และมาตรา 34 ให้อำนาจคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร เพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน และสำหรับให้ผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้เป็นแบบมาตรฐานในการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

บัดนี้ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางได้จัดทำประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร เพื่อให้การปฏิบัติการของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและการประกอบกิจการของผู้จัดสรรที่ดินเป็นไปตามบทบัญญัติในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณารับคำขอของพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิชาญ วัฒนโสภณ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร.0-2222-3271,0-2222-6824

โทรสาร 0-2222-0518



ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8(4) และมาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติ
การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงกำหนดแบบมาตรฐานของสัญญา
จะซื้อขายที่ดินจัดสรรไว้ ดังนี้

1. สัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรร (เฉพาะที่ดิน) ให้ใช้ตามแบบ ก แนบท้ายประกาศนี้
2. สัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง) ให้ใช้ตามแบบ ข แนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2545

(นายชยยุทธ วิชัยดิษฐ)

รองปลัดกระทรวง รักษาราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง



ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8(4) และมาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติ
การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงกำหนดแบบมาตรฐานของสัญญา
จะซื้อขายที่ดินจัดสรรไว้ ดังนี้

1. สัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรร (เฉพาะที่ดิน) ให้ใช้ตามแบบ ก แนบท้ายประกาศนี้
2. สัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง) ให้ใช้ตามแบบ ข แนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2545

(นายบุญทศ วิรัชคินธุ)

รองปลัดกระทรวง รักษาราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย
ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

แบบ ก

สัญญาเลขที่.....

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (เฉพาะที่ดิน)

สัญญานี้ฉบับทำขึ้น ณ

วันที่ พ.ศ. ระหว่าง อายุ ปี
สัญชาติ ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน
หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
โทรศัพท์ โดย ผู้มีอำนาจกระทำการแทน ปรากฏตามเอกสารผนวก 1
ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน โครงการ
ที่ตั้งเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด โทรศัพท์
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะขาย" ฝ่ายหนึ่ง กับ อายุ ปี
สัญชาติ ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ ตรอก/ซอย
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด โทรศัพท์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 คำรับรองของผู้จะขาย

ผู้จะขายรับรองว่าผู้จะขายเป็นผู้จัดสรรที่ดิน โครงการ
ตั้งอยู่ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
โดยได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ตามใบอนุญาตเลขที่
ลงวันที่ เอกสารผนวก 2

รายละเอียดแผนผังและที่ตั้ง โครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

เอกสารผนวก 3

ข้อ 2 ข้อตกลงจะซื้อจะขาย

ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดิน ในบริเวณโครงการจัดสรรที่ดิน
ตามสัญญานี้ จำนวน แปลง เป็นที่ดินแปลงที่ มีจำนวน เนื้อที่ ไร่
..... งาน ตารางวา ปรากฏตามแผนผัง โครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
เอกสารผนวก 3

ในขณะที่ทำสัญญา ที่ดินตามวรรคหนึ่ง เป็น/เป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน โฉนดที่ดิน/หนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....หน้าสำรวจ.....เลขที่ดิน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เป็นกรรมสิทธิ์/สิทธิครอบครองของฝ่ายชาย ไม่มีจำนองและ ไม่มีบริมสิทธิ์/ได้จำนองไว้กับ.....
...../ได้จดทะเบียนบริมสิทธิ์ในมรดกซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่.....
โดยที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นประกันหนี้จำนอง/หนี้บริมสิทธิ์จำนวนเงิน.....บาท
(.....)

ข้อ 3 ราคาจะซื้อจะขาย

3.1 ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงจะซื้อจะขายที่ดินตามข้อ 2 ในราคาที่ดิน
ไร่/ตารางวาละ.....บาท (.....)
รวมเป็นเงินค่าที่ดินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

3.2 ในกรณีที่ยัง ไม่ได้แบ่งแยกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อได้
แบ่งแยกแล้ว หากปรากฏว่ามีเนื้อที่ดินเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญา คู่สัญญาตกลงคิดราคา
ที่ดินส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในราคาต่อหน่วยตามที่กำหนดในข้อ 3.1 และให้นำราคาที่ดินในส่วนที่เพิ่มขึ้น
หรือลดลงไปเพิ่มหรือลดจากราคาที่ดินตามข้อ 3.1 และจำนวนเงินที่ต้องชำระตามข้อ 4.2

ข้อ 4 การชำระเงินและการโอนกรรมสิทธิ์

4.1 คู่สัญญาตกลงให้เอาเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระในวันที่จอง เมื่อวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....จำนวนเงิน.....บาท (.....)
และเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระในวันทำสัญญาอีก จำนวน.....บาท (.....)
รวมเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระให้แก่ผู้ขายไปแล้วทั้งสิ้น จำนวน.....บาท (.....)
เป็นการชำระราคาที่ดินตามข้อ 3.1 ส่วนหนึ่ง

4.2 ผู้ซื้อตกลงชำระราคาที่ดินที่เหลือ จำนวน.....บาท
(.....) เป็นงวด ๆ ดังนี้

4.2.1 งวดที่ 1 จำนวน.....บาท (.....)

ชำระภายในวันที่

4.2.2 งวดที่ 2 จำนวน.....บาท (.....)

ชำระภายในวันที่

4.2.3 งวดที่ 3 จำนวน.....บาท (.....)
ชำระภายในวันที่

4.2.. งวดสุดท้าย จำนวน.....บาท (.....)
ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน⁽¹⁾ ภายในวันที่...../

เมื่อผู้ขายได้จัดให้มีสาธารณูปโภคส่วน....แล้วเสร็จ/ เมื่อผู้ขายได้ปฏิบัติตามเงื่อนไข....แล้วเสร็จ
ทั้งนี้ ผู้ขายต้องแจ้งกำหนดวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ผู้ซื้อทราบล่วงหน้า
ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

ข้อ 5 หลักฐานการชำระเงิน

ในการชำระเงินค่าที่ดิน ผู้ขายต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ขาย
หรือผู้รับเงินให้แก่ผู้ซื้อ และผู้ขายยอมรับว่าหลักฐานการชำระเงินดังกล่าวและหลักฐานการชำระหนี้
บริบูรณ์ในผลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือหนี้จำนวนของผู้ซื้อเป็นหลักฐานการแสดงการชำระราคาที่ดินด้วย

ข้อ 6 สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

6.1 ผู้ขายต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ในโครงการจัดสรรที่ดิน
ตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร/คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด.....
และตามที่ผู้ขายได้โฆษณาไว้ เอกสารผนวก 3 และผนวก 4

ทั้งนี้ การจัดให้มีบริการสาธารณะตามวรรคหนึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามข้อกำหนด
เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พ.ศ...../ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัด.....
พ.ศ.....

6.2 ผู้ซื้อยินยอมที่จะออกค่าใช้จ่ายในการใช้บริการและค่านำารงรักษาบริการ
สาธารณะตามอัตราที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร/คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด.....
ให้ความเห็นชอบ

ข้อ 7 การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

7.1 ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ผู้ซื้อ ผู้ขายต้อง
โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยปราศจากบริบูรณ์ในผลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และการภาระการจำนอง ในที่ดินนั้น

7.2 ถ้าผู้ขายไม่ปฏิบัติตามข้อ 7.1 ผู้ซื้อจะมีสิทธิชำระหนี้บริบูรณ์ในผลซื้อขาย
อสังหาริมทรัพย์หรือหนี้จำนวนต่อผู้ทรงบริบูรณ์หรือผู้รับจำนองได้ และให้ถือว่า เป็นการชำระราคาที่ดิน
แก่ผู้ขายส่วนหนึ่งด้วย

(1) ตัดออกหรือใส่ไว้ตามความเหมาะสม

7.3 เมื่อผู้ซื้อได้ชำระราคาที่ดิน ตามข้อ 3 ครบถ้วนแล้ว ผู้ซื้อสามารถนำหลักฐาน เป็นหนังสือที่แสดงว่าได้ชำระราคาดังกล่าวพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดิน ไปขอจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

ในกรณีที่ผู้ซื้อ ไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ เพราะผู้ขายหรือบุคคลอื่นยึดถือหรือครอบครองไว้ ให้ผู้ซื้อที่มีสิทธิร้องขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียก หนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินจากผู้ขายหรือบุคคลที่ยึดถือหรือครอบครองไว้ เพื่อดำเนินการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินได้

ข้อ 8 ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์

8.1 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ รวมทั้งค่าภาษีอากรในการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ผู้ขายเป็นผู้ออกทั้งสิ้น

8.2 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ผู้ซื้อและผู้ขายเป็นผู้ออกเท่ากันทั้งสองฝ่าย

ข้อ 9 เบี้ยปรับและดอกเบี้ยผิดนัด

9.1 หากผู้ขายไม่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลาในข้อ 4 และผู้ซื้อ ไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ 11.1 ผู้ขายยอมให้ผู้ซื้อดำเนินการ ดังนี้

9.1.1 ปรับผู้ขายเป็นรายวัน ในอัตราร้อยละ ⁽²⁾ ของราคาที่ดิน คิดเป็นเงินวันละ บาท (.....) นับแต่วันที่จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ตามข้อ 4 จนถึงวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ แต่รวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบของราคาที่ดิน

9.1.2 เรียกค่าเสียหายอันเกิดขึ้นจากการที่ผู้ขายโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้า ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ถ้าผู้ซื้อเห็นว่าผู้ขายไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ผู้ซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามข้อ 12.1

9.2 หากผู้ซื้อผิดนัดการชำระเงินตามที่กำหนดในข้อ 4 ผู้ซื้อยินยอมให้ผู้ขาย เรียกดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ ⁽³⁾ ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระนั้น แต่รวมกันแล้ว ต้องไม่เกินร้อยละสิบของราคาที่ดิน

⁽²⁾ การปรับให้กำหนดอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 0.01 ของราคาที่ดิน

⁽³⁾ อัตราดอกเบี้ย ให้กำหนดอัตราไม่เกินร้อยละสิบห้าต่อปี

ข้อ 10 การก่อการะพุกพัน

ภายหลังการทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินแล้ว ผู้จะขายต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ที่ดินที่จะขายนั้นเกิดการะพุกพันเพิ่มขึ้น

ข้อ 11 การบอกเลิกสัญญา

11.1 ผู้จะขายผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้จะซื้อจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และใช้สิทธิตามข้อ 12.1

11.2 กรณีแบ่งการชำระค่าที่ดิน ไม่เกินสามงวดและผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระงวดใดงวดหนึ่ง หรือกรณีแบ่งการชำระค่าที่ดิน เกินสามงวดและผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระตั้งแต่สามงวดติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควรว่าผู้จะขายผิดเงื่อนไขในสัญญา เมื่อผู้จะขายได้บอกกล่าวทวงถามเป็นหนังสือ โดยให้เวลาไม่น้อยกว่าสามสัปดาห์แล้ว ผู้จะซื้อยังไม่ชำระ ผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามข้อ 12.2

ข้อ 12 สิทธิภายหลังการบอกเลิกสัญญา

12.1 เมื่อผู้จะซื้อบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อเรียกเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดคืนจากผู้ขายพร้อมดอกเบี้ยในอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ 9 นับแต่วันที่ผู้จะซื้อได้ชำระเงินไปรวมทั้งเรียกค่าเสียหายอื่นอันพึงมี

12.2 เมื่อผู้จะขายบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายหักเงินที่ผู้จะซื้อชำระไว้แล้วเป็นค่าเสียหายตามความเป็นจริง ทั้งนี้ค่าเสียหายดังกล่าวต้องมีจำนวนไม่เกินเงินที่ผู้จะซื้อชำระไว้แล้วทั้งหมด ถ้ามีเงินเหลือให้ผู้จะขายคืนเงินให้แก่ผู้จะซื้อภายในสามสัปดาห์นับแต่วันบอกเลิกสัญญา

ข้อ 13 คำบอกกล่าว

การบอกกล่าวใด ๆ ตามสัญญานี้ต้องทำเป็นหนังสือและแจ้งไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ข้างต้น หรือที่อยู่อื่นตามที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะได้แจ้งเป็นหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ หากเป็นการแจ้งทางไปรษณีย์ให้ส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับและให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายที่รับแจ้งได้รับแจ้งตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือดังกล่าว

เมื่อคู่สัญญาฝ่ายใดย้ายที่อยู่ต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นหนังสือ

ข้อ 14 เอกสารแนบท้ายสัญญา

คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าเอกสารต่าง ๆ แนบท้ายสัญญาซึ่งคู่สัญญาได้ลงนามกำกับไว้ทุก ๆ หน้าดังต่อไปนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย คือ

14.1 แผนก 1 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล และสำเนาหนังสือมอบอำนาจ ให้กระทำการแทนผู้จะขาย จำนวน.....แผ่น

14.2 แผนก 2 สำเนาใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน จำนวน.....แผ่น

14.3 แผนก 3 สำเนาแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
จำนวน.....แผ่น

14.4 แผนก 4 เอกสารการโฆษณา จำนวน.....แผ่น

14.5 แผนก 5 จำนวน.....แผ่น

ฯลฯ

ในกรณีที่ข้อความในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญา ให้ใช้ข้อความในสัญญานับ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ข้อความใดไม่ใช้ให้ขีดฆ่าออกแล้วคู่สัญญาลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่ง

สัญญาเลขที่.....

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง)

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ
 วันที่..... พ.ศ..... ระหว่างอายุ.....ปี
 สัญชาติ..... ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
 โทรศัพท์..... โดย.....ผู้อำนาจกระทำการแทน ปรากฏตามเอกสารผนวก 1
 ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน..... โครงการ.....
 ที่ตั้งเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....
 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะขาย" ฝ่ายหนึ่ง กับอายุ.....ปี
 สัญชาติ..... ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่.....ตรอก/ซอย.....
 ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด..... โทรศัพท์..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 คำรับรองของผู้จะขาย

ผู้จะขายรับรองว่าผู้จะขายเป็นผู้จัดสรรที่ดิน โครงการ.....
 ตั้งอยู่ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
 โดยได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ตามใบอนุญาตเลขที่.....
 ลงวันที่..... เอกสารผนวก 2

รายละเอียดแผนผังและที่ตั้ง โครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เอกสารผนวก 3

ข้อ 2 ข้อตกลงจะซื้อจะขาย

ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในบริเวณโครงการ
 จัดสรรที่ดินตามสัญญานี้ จำนวน.....แปลง เป็นที่ดินแปลงที่..... มีจำนวน เนื้อที่.....ไร่
งาน.....ตารางวา ปรากฏตามแผนผัง โครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
 เอกสารผนวก 3 และสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารแบบ.....จำนวน.....หลัง รายละเอียดตามแผนผัง
 บริเวณแบบแปลนการก่อสร้าง และรายการวัสดุประกอบแบบแปลนการก่อสร้าง เอกสารผนวก 4

ในขณะที่ทำสัญญา ที่ดินตามวรรคหนึ่ง เป็น/เป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน โฉนดที่ดิน/หนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....หน้าสำรวจ.....เลขที่ดิน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เป็นกรรมสิทธิ์/สิทธิครอบครองของผู้ขาย ไม่มีจำนองและไม่มีบริมสิทธิ์/ได้จำนองไว้กับ.....
...../ ได้จดทะเบียนบริมสิทธิ์ในมลชื้อขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่.....โดยที่ดิน
แปลงดังกล่าว เป็นประกันหนี้จำนอง/หนี้บริมสิทธิ์จำนวนเงิน.....บาท(.....)

ข้อ 3 ราคาจะซื้อจะขาย

3.1 ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2
ในราคาที่ดินไร่/ตารางวาละ.....บาท (.....)
รวมเป็นเงินค่าที่ดินทั้งสิ้น.....บาท (.....)
และสิ่งปลูกสร้าง เป็นเงิน.....บาท (.....)
รวมเป็นเงินค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสิ้น.....บาท (.....)

3.2 ในกรณีที่ยังไม่ได้แบ่งแยกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อได้
แบ่งแยกแล้ว หากปรากฏว่ามีเนื้อที่ดินเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญา คู่สัญญาตกลงคิดราคา
ที่ดินส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง ในราคาต่อหน่วยตามที่กำหนดในข้อ 3.1 และให้นำราคาที่ดินในส่วนที่เพิ่มขึ้น
หรือลดลงไปเพิ่มหรือลดจากราคาที่ดินตามข้อ 3.1 และจำนวนเงินที่ต้องชำระตามข้อ 4.2

ข้อ 4 การชำระเงินและการโอนกรรมสิทธิ์

4.1 คู่สัญญาตกลงให้ถือเอาเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระในวันที่จอง เมื่อวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....จำนวนเงิน.....บาท (.....)
และเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระในวันทำสัญญานี้ อีก จำนวน.....บาท (.....)
รวมเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระให้แก่ผู้ขายไปแล้วทั้งสิ้น จำนวน.....บาท (.....)
เป็นการชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 3.1 ส่วนหนึ่ง

4.2 ผู้ซื้อตกลงชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลือ จำนวน.....บาท
(.....) เป็นงวด ๆ ดังนี้

4.2.1 งวดที่ 1 จำนวน.....บาท (.....)

ชำระภายในวันที่ (1)

/(2) เมื่อผู้ขายได้ทำการก่อสร้างอาคารในระยะที่ 1

แล้วเสร็จภายในวันที่.....

6.2 ในกรณีที่ผู้ขายเป็นผู้ดำเนินการจัดให้มีการติดตั้งมาตรวัดปริมาตรและปริมาณการใช้สาธารณูปโภคสำหรับที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะซื้อขายตามสัญญา ผู้ขายต้องโอนสิทธิมาตรวัดปริมาตรและปริมาณการใช้สาธารณูปโภคให้เป็นชื่อของผู้ซื้อภายใน.....วัน นับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการติดตั้งและโอนสิทธิมาตรวัดดังกล่าว ผู้ขายจะเป็นผู้ชำระไปก่อน และเรียกเก็บจากผู้ซื้อเมื่อโอนสิทธิมาตรวัดแล้ว

6.3 ผู้ซื้อยินยอมที่จะออกค่าใช้จ่ายในการให้บริการและค่าบำรุงรักษานบริการสาธารณะตามอัตราที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร/คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด....ให้ความเห็นชอบ

ข้อ 7 การก่อสร้างอาคาร

7.1 กรณีที่ผู้ขายต้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ผู้ขายต้องดำเนินการยื่นเรื่องราวขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน.....วัน นับแต่วันทำสัญญา และต้องแสดงหลักฐานการขออนุญาตดังกล่าวต่อผู้ซื้อภายใน.....วัน นับแต่วันที่ได้นำการขออนุญาต

(3) [7.1 ผู้ขายรับรองว่า ผู้ขายได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารแล้ว
ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่.....ลงวันที่.....เอกสารผนวก.....]

7.2 ผู้ขายต้องก่อสร้างอาคารตามที่กำหนดไว้ในข้อ 2 โดยจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพดีตามที่กำหนดในแบบแปลนการก่อสร้าง และรายการวัสดุประกอบแบบแปลนการก่อสร้าง เอกสารผนวก 4 หากไม่สามารถหาวัสดุตามที่กำหนดได้จากท้องตลาด ผู้ขายต้องจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพเทียบเท่าหรือดีกว่ามาทำการก่อสร้าง

ผู้ขายต้องจัดหาควบคุมงานที่มีความรู้ความสามารถเพื่อควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแปลนการก่อสร้างตามสัญญา

7.3 เมื่อการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ พร้อมทั้งจะโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ขายต้องขนย้ายเครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุอุปกรณ์เหลือใช้ และสิ่งรกรุงรังออกไปให้พ้นบริเวณที่ก่อสร้างพร้อมทั้งกลบเกลี่ยพื้นดินและทำความสะอาดบริเวณดังกล่าวให้เรียบร้อยอยู่ในสภาพที่ผู้ซื้อสามารถเข้าอยู่ได้ทันที

7.4 ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อหรือตัวแทนของผู้ซื้อเข้าตรวจตราภายในบริเวณที่ดินและอาคารที่ก่อสร้างได้ตลอดเวลาทำการ โดยแจ้งให้ผู้ขายทราบล่วงหน้า และต้องไม่ขัดขวางหรือรบกวนการก่อสร้าง

(3) กรณีที่ผู้ขายได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารแล้ว

ข้อ 8 การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

8.1 ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้ซื้อ ผู้ขาย ต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยปราศจากบริมสิทธิ์ในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และการการจำนอง ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างนั้น

8.2 ถ้าผู้ขายไม่ปฏิบัติตามข้อ 8.1 ผู้ซื้อจะมีสิทธิชำระหนี้บริมสิทธิ์ในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือหนี้จำนองต่อผู้ทรงบริมสิทธิ์ หรือผู้รับจำนองได้ และให้ถือว่าเป็นการชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้ขายส่วนหนึ่งด้วย

8.3 เมื่อผู้ซื้อได้ชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 3 ครบถ้วนแล้ว ผู้ซื้อสามารถนำหลักฐานเป็นหนังสือที่แสดงว่าได้ชำระราคาดังกล่าวพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดิน ไปขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

ในกรณีที่ผู้ซื้อไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ เพราะผู้ขายหรือบุคคลอื่นยึดถือหรือครอบครองไว้ ผู้ซื้อจะมีสิทธิร้องขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียก หนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินจากผู้ขายหรือบุคคลที่ยึดถือหรือครอบครองไว้ เพื่อดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างได้

ข้อ 9 ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

9.1 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ รวมทั้งค่าภาษีอากร ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้ขายเป็นผู้ออกทั้งสิ้น

9.2 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซื้อและผู้ขายเป็นผู้ออกเท่ากันทั้งสองฝ่าย

ข้อ 10 เบี้ยปรับและดอกเบี้ยผิดนัด

10.1 หากผู้ขายไม่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายในกำหนดเวลาในข้อ 4 และผู้ซื้อไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ 14.1 ผู้ขายยอมให้ผู้ซื้อดำเนินการ ดังนี้

10.1.1 ผู้ขายเป็นรายวัน ในอัตราร้อยละ⁽⁴⁾
ของราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คิดเป็นเงินวันละ.....บาท (.....) นับแต่วันที่
จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ตามข้อ 4 จนถึงวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
แต่รวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบของราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

10.1.2 เรียกค่าเสียหายอันเกิดขึ้นจากการที่ผู้ขายโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
พร้อมสิ่งปลูกสร้างล่าช้า

ในระหว่างที่มีการปรับขึ้น ถ้าผู้ซื้อเห็นว่าผู้ขายไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้
ผู้ซื้อจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามข้อ 15.1

10.2 หากผู้ซื้อซื้อที่ดินชำระเงินตามที่กำหนดในข้อ 4 ผู้ซื้อยินยอมให้ผู้
จะขายเรียกดอกเบี้ยที่ดินในอัตราร้อยละ⁽⁵⁾ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระนั้น
แต่รวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบของราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ 11 ความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง

11.1 เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ซื้อแล้ว ผู้ขายต้อง
รับผิดชอบในความเสียหายหรือความชำรุดบกพร่องอย่างใดอย่างหนึ่งของอาคาร อันเป็นเหตุให้เสื่อมราคา
หรือเสื่อมความเหมาะสมแก่ประโยชน์ที่ผู้ซื้อพึงได้รับ ดังนี้

11.1.1 กรณีที่เป็นโครงสร้างของอาคารอันได้แก่ เสาเข็ม ฐานราก เสา
คาน พื้น โครงหลังคา และผนังที่รับน้ำหนัก เป็นต้น ภายในระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์

11.1.2 กรณีที่เป็นส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร
นอกจาก 11.1.1 ภายในระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์

11.1.3 รั้ว และกำแพง ภายในระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์

11.2 ผู้ขายต้องเริ่มดำเนินการแก้ไขความเสียหาย หรือความชำรุดบกพร่อง
ที่เกิดขึ้น ภายใน.....วัน นับแต่วันที่ผู้ซื้อได้แจ้งให้ทราบเป็นหนังสือถึงความเสียหาย หรือ
ความชำรุดบกพร่องนั้น และต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเวลาอันสมควร หากผู้ขายเพิกเฉย
ไม่เริ่มดำเนินการแก้ไขภายในกำหนดเวลาดังกล่าว หรือดำเนินการแก้ไขโดยชักช้า หรือกรณีมีเหตุจำเป็น
เร่งด่วน ซึ่งหากเน้นช้าไปอาจเกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง ผู้ซื้อจะมีสิทธิแก้ไขเอง หรือให้บุคคล
ภายนอกทำการแก้ไขหรือบรรเทาความเสียหาย หรือความชำรุดบกพร่องไปพลางก่อนได้ ทั้งนี้ ผู้ขาย
ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย หรือความชำรุดบกพร่อง และค่าใช้จ่ายที่ผู้ซื้อได้ชำระไป

⁽⁴⁾ การปรับให้กำหนดอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 0.01 ของราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

⁽⁵⁾ อัตราดอกเบี้ย ให้กำหนดอัตราไม่เกินร้อยละสิบห้าต่อปี

ข้อ 12 การก่อภาระผูกพัน

ภายหลังการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแล้ว ผู้จะขายต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะขายนั้น เกิดภาระผูกพันเพิ่มขึ้น

ข้อ 13 การขยายระยะเวลาการปฏิบัติตามสัญญา

ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัยใด ๆ ที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้และ เป็นเหตุให้การก่อสร้างต้องหยุดชะงักลง โดยมีใช้ความผิดของผู้จะขาย หรือผู้รับจ้างก่อสร้าง หรือตัวแทนของผู้จะขาย หรือมีพฤติการณ์ที่ผู้จะขายไม่ต้องรับผิดชอบ ให้ขยายระยะเวลาแล้วเสร็จตามสัญญาออกไปเท่ากับเวลาที่เสียไป เพราะเหตุดังกล่าว โดยผู้จะขายต้องแจ้งเหตุดังกล่าวพร้อมหลักฐานเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อทราบเพื่อขยายระยะเวลาการก่อสร้างตามสัญญาออกไปภายใน.....วัน นับแต่วันที่เหตุอันได้สิ้นสุดลง

หากผู้จะขายไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าผู้จะขายได้สละสิทธิในการที่จะขอขยายระยะเวลาทำงานก่อสร้างออกไปโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 14 การบอกเลิกสัญญา

14.1 ผู้จะขายผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้จะซื้อจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิ

ตามข้อ 15.1

14.2 กรณีแบ่งการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่เกินสามงวดและผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระงวดใดงวดหนึ่ง หรือกรณีแบ่งการชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเกินสามงวด และผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระตั้งแต่สามงวดติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควรว่าผู้จะขายผิดเงื่อนไขในสัญญา เมื่อผู้จะขายได้บอกกล่าวทวงถามเป็นหนังสือ โดยให้เวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันแล้ว ผู้จะซื้อยังไม่ชำระ ผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามข้อ 15.2

ข้อ 15 สิทธิภายหลังการบอกเลิกสัญญา

15.1 เมื่อผู้จะซื้อบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อเรียกเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดคืนจากผู้จะขายพร้อมดอกเบี้ยในอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ 10.2 นับแต่วันที่ผู้จะซื้อได้ชำระเงินไปรวมทั้งเรียกค่าเสียหายอันพึงมี

15.2 เมื่อผู้จะขายบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายหักเงินที่ผู้จะซื้อชำระไว้แล้วเป็นค่าเสียหายตามความเป็นจริง ทั้งนี้ค่าเสียหายดังกล่าวต้องมีจำนวนไม่เกินเงินที่ผู้จะซื้อชำระไว้แล้วทั้งหมด ถ้ามีเงินเหลือ ให้ผู้จะขายคืนเงินให้แก่ผู้จะซื้อภายในสามสิบวันนับแต่วันบอกเลิกสัญญา

ข้อ 16 คำบอกกล่าว

การบอกกล่าวใด ๆ ตามสัญญาต้องทำเป็นหนังสือและแจ้งไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ข้างต้น หรือที่อยู่ตามที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะได้แจ้ง เป็นหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ หากเป็นการแจ้งทางไปรษณีย์ให้ส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับและให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายที่รับแจ้งได้รับแจ้งตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือดังกล่าว

เมื่อคู่สัญญาฝ่ายใดย้ายที่อยู่ต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ เป็นหนังสือ

ข้อ 17 เอกสารแนบท้ายสัญญา

คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าเอกสารต่าง ๆ แนบท้ายสัญญาซึ่งคู่สัญญาได้ลงนามกำกับไว้ทุก ๆ หน้าดังต่อไปนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย คือ

17.1 แผนวก 1 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล และสำเนาหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนผู้ขาย จำนวน.....แผ่น

17.2 แผนวก 2 สำเนาใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน จำนวน.....แผ่น

17.3 แผนวก 3 สำเนาแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
จำนวน.....แผ่น

17.4 แผนวก 4 สำเนาแผนผังบริเวณ แบบแปลนการก่อสร้างและรายการวัสดุประกอบแบบแปลนการก่อสร้าง จำนวน.....แผ่น

17.5 แผนวก 5 เอกสารการโฆษณา จำนวน.....แผ่น

17.6 แผนวก 6 จำนวน.....แผ่น

ฯลฯ

ในกรณีที่ข้อความในเอกสารแนบทำสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญา^{ผู้}ให้ข้อความ
ในสัญญานี้บังคับ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ
ในสัญญาโดยตลอดดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และ
เก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ข้อความใด ไม่ใช่ให้ขีดฆ่าออกแล้วคู่สัญญาลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่ง