

Land and House Sale Agreement

สัญญาซื้อขายที่ดินและบ้าน

This Agreement is made this of 202_

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 256_

Made at

ทำที่

BETWEEN: / ระหว่าง:

(1) Mr./Mrs./Miss:

ID Number / Passport Number:

Resides at:

Email Address:

hereinafter referred to as the "**Seller**" and

(1) นาย / นาง / นางสาว:

บัตรประชาชนเลขที่:

พักอาศัยที่:

อีเมลล์:

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "**ผู้ขาย**" และ

(2) Mr./Mrs./Miss:

ID Number / Passport Number:

Resides at:

Email Address:

hereinafter referred to as the "**Purchaser**" and

(2) นาย / นาง / นางสาว:

บัตรประชาชนเลขที่:

พักอาศัยที่:

อีเมลล์:

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "**ผู้ซื้อ**"

BACKGROUND: / ประวัติที่มา:

Whereas the parties have concluded the Reservation Agreement on to Land and House Sale Agreement, hereinafter referred to as "**this Agreement**", upon a parcel of Rai and Ngan and square Wah of land located at Title deed number, Land number..... ,hereinafter referred to as "**the Land**", and the House No..... , hereinafter referred to as "**the House**", detail as describe in the attachments to this Agreement as well as a copy of:

1. A title deed
2. A house registration document
3. A building premise license
4. The reservation Agreement

All attached here to as part of this Agreement.

ตามที่คุณสัญญาได้ทำสัญญาจองไว้ ลงวันที่.....ให้นำมารวมกับสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้านฉบับนี้ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "สัญญาฉบับนี้" ทั้งนี้เป็นการซื้อขายซึ่งที่ดิน เลขที่โฉนด..... เลขที่ดิน..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่.....ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ที่ดิน" และบ้าน เลขที่.....ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บ้าน" รายละเอียดปรากฏตามสำเนาเอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ มีดังนี้:

1. โฉนดที่ดิน
2. ทะเบียนบ้าน
3. ใบอนุญาตก่อสร้าง
4. สัญญาจอง

เอกสารทั้งหมดนี้ให้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้

Both parties agree to enter into the Agreement subject as follows:

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้:

1. The Seller agrees to sell and the Purchaser agrees to buy the Land and the House, in accordance with the copy attaches to this Agreement, and are priced at.....baht (.....), hereinafter referred to as "**the Purchase Price**".

1. ผู้ขายตกลงขายและผู้ซื้อตกลงซื้อที่ดินและบ้าน รายละเอียดปรากฏตามสำเนาเอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ เป็นเงินจำนวนเงิน..... บาท (.....) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "**ราคาซื้อขาย**"

2. The Purchaser has paid and shall pay the Seller as follows:

2.1 The Purchaser has paid the Seller on the Reservation date (2% of the Purchase Price),
in the amount ofbaht (.....)

Payment by.....

2.2 On the execution date of this Agreement, the Purchaser agrees to pay to the Seller (48% of the Purchase Price),
in the amount ofbaht (.....)

Payment by.....

2.3 On the Transfer Date Pursuant to Article 3 herein, the Purchaser agrees to pay the balance of the Purchase Price
to the Seller (50% of the Purchase Price),

in the amount ofbaht (.....)

Payment by.....

2. ผู้ซื้อได้ชำระเงิน และจะชำระเงิน ให้แก่ผู้ขายดังนี้:

2.1 ผู้ซื้อได้ชำระเงินให้แก่ผู้ขายแล้วในวันจองเป็นจำนวนร้อยละ 2 ของราคาซื้อขาย
ซึ่งเป็นจำนวนเงินบาท (.....)

โดยชำระเป็น.....

2.2 ในวันทำสัญญาฉบับนี้ ผู้ซื้อตกลงที่จะชำระเป็นจำนวนร้อยละ 48 ของราคาซื้อขาย ต่อผู้ขาย
ซึ่งเป็นจำนวนเงินบาท (.....)

โดยชำระเป็น.....

2.3 ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ตามข้อ 3 ผู้ซื้อตกลงที่จะชำระส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ขาย จำนวนอีกร้อยละ 50 ของราคาซื้อขาย
ซึ่งเป็นจำนวนเงินบาท (.....)

โดยชำระเป็น.....

3. The parties agree to effect the registration of the transfer of ownership and delivery of the Land and the House to the
Purchaser at the Land Office within 30 days from the date hereof, hereinafter referred to as **“the Transfer Date”**.

3. คู่สัญญาตกลงที่จะไปดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบที่ดินและบ้านให้แก่ผู้ซื้อ ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน 30 วัน นับแต่
วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “วันโอนกรรมสิทธิ์”

4. In the event of default of payment or partial payment according to clause 2, the Purchaser agrees to allow the Seller to exercise his/her right to terminate this Agreement and forfeit the entire payment made by the Purchaser to the Seller.

4. ในกรณีที่ผิดนัดชำระหรือผิดนัดชำระเงินบางส่วนตามข้อ 2. ผู้ซื้อตกลงยินยอมให้ผู้ขายบอกเลิกสัญญาและริบเงินทั้งหมดที่ผู้ซื้อได้ชำระแก่ผู้ขายไว้แล้ว

5. Upon completion of payment for the Land and the House according to clause 2. the Seller agrees to register the transfer of ownership to the Purchaser on the same date and the Purchaser shall make ready all his/her necessary documents for the transfer of ownership.

5. เมื่อการชำระราคาที่ดินและบ้านตามข้อ 2. เสร็จสิ้นแล้ว ผู้ขายตกลงที่จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อในวันเดียวกัน และผู้ซื้อต้องจัดเตรียมเอกสารที่จำเป็นทั้งหมดในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

6. After the Purchaser has completed the payment in case of payment by Cheque or Draft, the Cheque or Draft must have been honored to the Seller. The Purchaser shall then have the right to take possession of the Land and the House covered under this Agreement.

6. เมื่อผู้ซื้อได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้วแก่ผู้ขาย ทั้งนี้กรณีที่ชำระโดยเช็คหรือดราฟต์ เช็คหรือดราฟต์นั้นต้องได้รับการเรียกเก็บเงินแล้ว ผู้ซื้อจึงจะมีสิทธิเข้าครอบครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญา

7. Costs of transfer of ownership, fees, all taxes, and other necessary expenses shall on be borne by **equally by the Seller and the Purchaser.**

7. ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีทั้งหมด และค่าใช้จ่ายอื่นๆที่จำเป็นจะต้องถูกรับผิดชอบอย่างเท่าๆ กันระหว่างผู้ขายและผู้ซื้อ

8. In the event of breach of this Agreement of any clauses by the Purchaser, the Seller shall have the right to terminate this contract and forfeit the entire payment made by the Purchaser to the Seller.

8. ในกรณีที่ผู้ซื้อประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ตาม ผู้ขายจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ และริบเงินทั้งหมดที่ได้รับชำระไว้แล้วจากผู้ซื้อ

9. The Seller acknowledges and agrees that in the case where the Seller fails to complete Transfer Registration of the Land and the House to the Purchaser, the Purchaser shall exercise the right to terminate this Agreement, together with the entire payment shall be refunded to the Purchaser in full.

9. ผู้ขายรับรู้และตกลงว่าในกรณีที่ผู้ขายไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อได้ ผู้ซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา และเรียกเงินที่ได้ชำระไว้แล้วคืนทั้งหมด

10. Any notices regarding this Agreement must be made in writing and sent by e-mail to the other party to the address appearing in this Agreement. If any party changes the e-mail address, that party must notify the other party in writing within 7 days, commencing from the date of changing.

10. การบอกกล่าวใดๆตามสัญญาฉบับนี้ ต้องทำเป็นหนังสือและแจ้งไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามอีเมลอิเล็กทรอนิกส์ ที่ให้ไว้ในสัญญาฉบับนี้ หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเปลี่ยนแปลงอีเมลอิเล็กทรอนิกส์ ต้องทำหนังสือแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้เปลี่ยนแปลงนั้น

11. The Seller and the Purchaser agree that shall not deem any verbal allegations or advertising statements as part of this Agreement.

11. ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงจะไม่ยึดถือเอาคำพูดอ้างใดๆ หรือคำโฆษณาใดๆ มาเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

12. The Purchaser shall not assign its rights and obligations under this Agreement to any third party without the prior written consent of the Seller.

12. ผู้ซื้อไม่สามารถโอนสิทธิและพันธะภายใต้สัญญาฉบับนี้แก่บุคคลที่สาม นอกจากมีการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ขาย

13. This Agreement shall be governed by the laws of Thailand, and is made in Thai and English versions. In case of dispute, the Thai version is deemed to be the binding version for the legal interpretation.

13. สัญญาฉบับนี้อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายไทย และถูกทำขึ้นเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ในกรณีที่เกิดข้อพิพาทให้ข้อความภาษาไทยมาใช้ในการบังคับ

14. The effect of this Agreement shall apply correspondingly to an heir, a transferee, an administrator of an estate, an administrator of the property and the agent of both parties concerned.

14. สัญญาฉบับนี้ให้มีผลบังคับถึงทายาท ผู้รับโอน ผู้จัดการมรดก ผู้จัดการทรัพย์สิน และตัวแทน ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

15. If any provision of this Agreement is determined to be void or unenforceable, then such determination shall not affect any other provision of this Agreement, and all such other provisions shall remain in full force and effect.

15. ในกรณีที่ปรากฏในภายหลังว่าส่วนใดส่วนหนึ่งในสัญญาฉบับนี้เป็นโมฆะหรือบังคับใช้ไม่ได้ ให้ถือว่า ข้อกำหนดส่วนนั้นไม่มีผลบังคับในสัญญา และข้อกำหนดที่เหลืออยู่ในสัญญาฉบับนี้ ยังคงใช้บังคับ และมีผลอยู่อย่างสมบูรณ์

This Land and House Sale Agreement is made in two identical copies of 6 pages, each having equal substance and effect, and subject to the above terms and conditions which the Purchasers has read and understood, and hereby acknowledges and agrees to the same, hereunder have signed their names in the presence of witnesses.

สัญญาซื้อขายที่ดินและบ้านฉบับนี้ ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับ จำนวนรวม 6 หน้า แต่ละฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน และมีเนื้อหาสาระของระยะเวลาและและเงื่อนไขซึ่งผู้ซื้อได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

SIGNED BY THE SELLER: / ลงชื่อโดยผู้ขาย:

.....

(.....)

SIGNED BY THE PURCHASER: / ลงชื่อโดยผู้ซื้อ:

.....

(.....)

SIGNED BY THE WITNESS 1: / ลงชื่อโดยพยาน 1:

.....

(.....)

SIGNED BY THE WITNESS 2: / ลงชื่อโดยพยาน 2:

.....

(.....)

Address: / ที่อยู่:

Address: / ที่อยู่:

Tel: / โทร:

Tel: / โทร: