



บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)  
Airports of Thailand Public Company Limited

## ต้นฉบับ

สัญญาเลขที่ 1/2564

### สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 14 เดือน ตุลาคม พ.ศ.2563 ณ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) สาขาท่าอากาศยานภูเก็ต เลขที่ 222 หมู่ที่ 6 ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ระหว่าง บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดย เรืออากาศตรี ธาณี ช่วงชู ผู้อำนวยการท่าอากาศยานภูเก็ต ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ปรากฏตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่ สจก. 002159 ลงวันที่ 5 เดือน ตุลาคม พ.ศ.2563 และคำสั่งของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ที่ 2041/2562 ลงวันที่ 5 เดือน กรกฎาคม พ.ศ.2562 มีสำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 333 ถนนเชิดวุฒากาศ แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10210 และสาขาท่าอากาศยานภูเก็ต ตั้งอยู่เลขที่ 222 หมู่ที่ 6 ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ 83110 เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0107545000292 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” ฝ่ายหนึ่ง กับ “เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง” ซึ่งประกอบด้วย

- นายดลละ อิสลาม อยู่บ้านเลขที่ 50/10 หมู่ที่ 1 ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ 83110 เลขประจำตัวประชาชน 3 8302 00125 85 8 ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแนบท้ายสัญญานี้
  - นางสุนี อิสลาม อยู่บ้านเลขที่ 50/10 หมู่ที่ 1 ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ 83110 เลขประจำตัวประชาชน 3 8303 00293 58 2 ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแนบท้ายสัญญานี้
- ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” อีกฝ่ายหนึ่ง

#### คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดิน ตามเอกสาร น.ส.3ก เลขที่ 1776 เลขที่ดิน 36 เล่ม 18ข. หน้า 26 ระบุวงหมายเลข 462511 แผ่นที่ 118 เนื้อที่รวม 81 (แปดสิบเอ็ด) ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1 (หนึ่ง) อาคาร เลขที่ 50/10 หมู่ที่ 1 ถนนเทพกระษัตรี (ทล.402) ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,910,165.- บาท (สี่ล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งร้อยหกสิบห้าบาทถ้วน) (ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม) รายละเอียดปรากฏตามเอกสาร น.ส.3ก แนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ข้อ 2. ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินตามข้อ 1 ให้แก่ผู้จะขายในวันที่ผู้จะขายไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต โดยเมื่อผู้จะซื้อได้ตรวจรับมอบที่ดินไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งทั้งสองฝ่ายตกลงว่าจะร่วมมือกันดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายใน 60 (หกสิบ) วัน นับถัดจากวันที่ทำสัญญานี้ ผู้จะซื้อจะได้มีหนังสือนัดวันเวลาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จะขายทราบล่วงหน้าเป็นเวลาอย่างน้อย 7 (เจ็ด) วัน ซึ่งผู้จะขายตกลงว่าจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อตามวันเวลานัดดังกล่าว

ข้อ 3. ในการ ...

ดลละ อิสลาม

สุนี อิสลาม

ข้อ 3. ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามสัญญา ผู้ซื้อจะเป็นผู้รับภาระในการชำระค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรม ค่าอากรแสตมป์ ค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขตที่ดินกรณีรังวัดสอบเขตที่ดินโดยสำนักงานที่ดิน ยกเว้นค่าภาษีต่าง ๆ อาทิ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ฝ่ายผู้ขายจะต้องเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

อนึ่ง หากในการรังวัดสอบเขตที่ดินก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตรวจพบว่า ที่ดินที่ซื้อขายตามข้อ 1 มีจำนวนเนื้อที่ที่ดินเพิ่มขึ้น หรือลดลงกว่าที่ระบุไว้ ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงให้มีการลด หรือเพิ่มราคาในส่วนที่เพิ่มหรือ ลดลงดังกล่าวตามความเป็นจริง โดยคิดในราคาที่ดินตามเอกสาร น.ส.3ก เลขที่ 1776 เลขที่ดิน 36 เล่ม 18ข. หน้า 26 ระวางหมายเลข 462511 แผ่นที่ 118 ราคาตารางวาละ 33,500.- บาท (สามหมื่นสามพันห้าร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้ หากเนื้อที่ดิน เพิ่มขึ้น ผู้ซื้อจะชำระราคาส่วนที่เพิ่มขึ้นให้แก่ผู้ขายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และหากเนื้อที่ดินลดลงให้คิดหักราคา ส่วนที่ลดลงนั้นจากจำนวนเงินที่ผู้ซื้อจะชำระตามข้อ 2 ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เช่นกัน

ข้อ 4. นับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้ขายจะนำเอาที่ดินไปให้ผู้อื่นเช่าโดยตรง หรือปริยาย หรือทำนิติกรรมใด ๆ อันจะเป็นผลผูกพันที่ดินดังกล่าวไม่ได้เป็นอันขาด รวมทั้งจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ซื้อหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ

ข้อ 5. ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อหรือตัวแทนเข้าตรวจที่ดินเป็นครั้งคราวตามโอกาสที่เหมาะสม โดยผู้ขาย จะต้องให้ความสะดวกตามสมควร

ข้อ 6. ผู้ขายจะต้องส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ซื้อโดยปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใด ๆ หากมีบุคคลหนึ่ง บุคคลใดอ้างสิทธิหรือโต้แย้งสิทธิของผู้ซื้อในการครอบครอง ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่ส่วนหนึ่งส่วนใด ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบ ทั้งสิ้น

ในกรณีที่ที่ดินที่ซื้อขายอยู่ระหว่างสิทธิการเช่า หรือสิทธิอย่างอื่นผู้ขายจะต้องดำเนินการใด ๆ ให้สิทธิ การเช่าหรือสิทธิอย่างอื่นนั้นระงับลงก่อนวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เพื่อให้ผู้ซื้อเข้าครอบครองที่ดินได้โดยไม่มีการโต้แย้ง หรืออ้างสิทธิใด ๆ ทั้งสิ้นโดยต้องแสดงหลักฐานให้เป็นที่พอใจแก่ผู้ซื้อว่าได้ดำเนินการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 7. หากผู้ซื้อผิดนัดไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือไม่ชำระราคาที่ตกลงไว้ในข้อ 2 ให้ถือว่าผู้ซื้อ เป็นฝ่ายผิดนัดผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้ขายมีสิทธิเลือกที่จะบอกเลิกสัญญา หรือใช้สิทธิฟ้องบังคับคดีให้ผู้ซื้อปฏิบัติ ตามสัญญา

หากผู้ขายผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือผิดนัดไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อผู้ซื้อจะมีสิทธิ บอกเลิกสัญญาได้ทันที ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ซื้อที่จะเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดจากการผิดสัญญานี้ หรือผู้ซื้อจะมีสิทธิ ฟ้องบังคับคดีให้ปฏิบัติตามสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากผู้ขายเป็นส่วนหนึ่งต่างหากก็ได้

ข้อ 8. บรรดาเอกสาร หรือหนังสือบอกกล่าวใด ๆ ที่ผู้ซื้อมิไปถึงผู้ขาย หรือปิดไว้ ณ สถานที่อยู่ที่ปรากฏ ในสัญญานี้ให้ถือว่าผู้ขายได้รับทราบข้อความนั้นแล้ว


ในกรณีที่ผู้ขายย้ายที่อยู่ หรือภูมิลำเนาให้เป็นหน้าที่ของผู้ขายต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้ซื้อทราบถึง การเปลี่ยนแปลงเช่นว่านั้นภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่มีการโยกย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้ขายยังคงมีสถานที่อยู่ดั้งเดิมที่ปรากฏ ในสัญญานี้

สัญญานี้ ...

๑๓๒๒ ๑๓๓๑๘

กฤษ อธิคม

สัญญาที่สร้างขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความถูกต้องตรงกัน  
แล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้พร้อมประทับตราเป็นสำคัญ (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานและเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

(ลงชื่อ) เรืออากาศตรี  ผู้จะซื้อ  
(ธานี ช่งชู)

(ลงชื่อ)  ผู้จะขาย  
(นางตลละ อิสลาม)

(ลงชื่อ)  ผู้จะขาย  
(นางสุนี อิสลาม)

(ลงชื่อ)  พยาน  
(นายสมศักดิ์ ภัคดีรักษ์)

(ลงชื่อ)  พยาน  
(นายวิวัฒนา เอี่ยมจ้อย)