



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

## ต้นฉบับ

สัญญาเลขที่ 5/2565

### สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 10 เดือน สิงหาคม พ.ศ.2565 ณ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) สาขา ท่าอากาศยานภูเก็ต เลขที่ 222 หมู่ที่ 6 ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ระหว่าง บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดย นายมนต์ชัย ตะโหนด ผู้อำนวยการท่าอากาศยานภูเก็ต ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ปรากฏตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่ สจก. 001907 ลงวันที่ 1 เดือน กรกฎาคม พ.ศ.2565 และคำสั่งของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ที่ 2041/2562 ลงวันที่ 5 เดือน กรกฎาคม พ.ศ.2562 มีสำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 333 ถนนเจ็ดดวงภาค แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10210 และสาขาท่าอากาศยานภูเก็ต ตั้งอยู่เลขที่ 222 หมู่ที่ 6 ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ 83110 เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0107545000292 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท เดอะมารีน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท จังหวัดภูเก็ต กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 20/2 ถนนโกมารภักดิ์ ตำบลตลาดใหญ่ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ 83000 โดย นางกัญญารัตน์ ลิ้มปานานท์ และ นายทรงวิทย์ วิญญูประดิษฐ์ เป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดภูเก็ต กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่ ภก.017535 ลงวันที่ 18 เดือน กรกฎาคม พ.ศ.2565 เลขทะเบียนนิติบุคคล 0835532001041 โทรศัพท์ 076-211833 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” อีกฝ่ายหนึ่ง

#### คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดิน ที่ดินตามเอกสาร น.ส.3ก เลขที่ 713 เลขที่ดิน 51 เล่ม 8ก. หน้า 13 ระบุหมายเลข 4625II แผ่นที่ 104 เนื้อที่รวม 50 ไร่ 3 งาน 5 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 5 (ห้า) อาคาร เลขที่ 50/3 ถนนเทพกระษัตรี (ทล.402) ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 255,331,776.- บาท (สองร้อยห้าสิบล้านสามแสนสามหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยเจ็ดสิบกบาทถ้วน) (ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม) รายละเอียดปรากฏตามเอกสาร น.ส.3ก แนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ข้อ 2. ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินตามข้อ 1 ให้แก่ผู้จะขายในวันที่ผู้จะขายไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ให้แก่ผู้จะซื้อ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต โดยเมื่อผู้จะซื้อได้ตรวจรับมอบที่ดินไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งทั้งสองฝ่ายตกลงว่าจะร่วมมือกันดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายใน 60 (หกสิบ) วัน นับถัดจากวันที่ทำสัญญานี้ ผู้จะซื้อ จะต้องมีหนังสือนัดวันเวลาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จะขายทราบล่วงหน้าเป็นเวลาอย่างน้อย 7 (เจ็ด) วัน ซึ่งผู้จะขาย ตกลงว่าจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อตั้งแต่วันที่สามถัดไป



ข้อ 3. ในการ ...

ข้อ 3. ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามสัญญานี้ ผู้จะซื้อจะเป็นผู้รับภาระในการชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรม ค่าอากรแสตมป์ ค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขตที่ดินกรณีรังวัดสอบเขตที่ดินโดยสำนักงานที่ดิน ยกเว้นค่าภาษีต่าง ๆ อาทิ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ฝ่ายผู้จะขายจะต้องเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

อนึ่ง หากในการรังวัดสอบเขตที่ดินก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตรวจพบว่า ที่ดินที่ซื้อขายตามข้อ 1 มีจำนวนเนื้อที่ที่ดินเพิ่มขึ้น หรือลดลงกว่าที่ระบุไว้ ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงให้มีการลด หรือเพิ่มราคาในส่วนที่เพิ่มหรือลดลงดังกล่าวตามความเป็นจริง โดยคิดในราคาที่ดินตามเอกสาร น.ส.3ก เลขที่ 713 เลขที่ดิน 51 เล่ม 8ก. หน้า 13 ระวางหมายเลข 4625II แผ่นที่ 104 สำหรับเนื้อที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ ในราคาตารางวาละ 13,500.- บาท (หนึ่งหมื่นสามพันห้าร้อยบาทถ้วน) และสำหรับเนื้อที่ดินส่วนที่อยู่ในแนวเขตระยะความปลอดภัย (รอนสิทธิ์) ในราคาตารางวาละ 4,050.-บาท (สี่พันห้าสิบบาทถ้วน) ทั้งนี้ หากเนื้อที่ดินเพิ่มขึ้น ผู้จะซื้อจะชำระราคาส่วนที่เพิ่มขึ้นให้แก่ผู้จะขายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และหากเนื้อที่ดินลดลงให้หักราคาส่วนที่ลดลงนั้นจากจำนวนเงินที่ผู้จะซื้อจะชำระตามข้อ 2 ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เช่นกัน

ข้อ 4. นับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้จะขายจะนำเอาที่ดินไปให้ผู้อื่นเช่าโดยตรง หรือปริยาย หรือทำนิติกรรมใด ๆ อันจะเป็นผลผูกพันที่ดินดังกล่าวไม่ได้เป็นอันขาด รวมทั้งจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้จะซื้อหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ว่าด้วยประการใด ๆ

ข้อ 5. ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อหรือตัวแทนเข้าตรวจที่ดินเป็นครั้งคราวตามโอกาสที่เหมาะสม โดยผู้จะขายจะต้องให้ความสะดวกตามสมควร

ข้อ 6. ผู้จะขายจะต้องส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อโดยปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใด ๆ หากมีบุคคลหนึ่งบุคคลใดอ้างสิทธิหรือโต้แย้งสิทธิของผู้จะซื้อในการครอบครอง ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่ส่วนหนึ่งส่วนใด ผู้จะขายจะต้องรับผิดชอบทั้งสิ้น

ในกรณีที่ที่ดินที่ซื้อขายอยู่ระหว่างสิทธิการเช่า หรือสิทธิอย่างอื่นผู้จะขายจะต้องดำเนินการใด ๆ ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิอย่างอื่นนั้นระงับลงก่อนวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เพื่อให้ผู้จะซื้อเข้าครอบครองที่ดินได้โดยไม่มีภาระโต้แย้ง หรืออ้างสิทธิใด ๆ ทั้งสิ้นโดยต้องแสดงหลักฐานให้เป็นที่พอใจแก่ผู้จะซื้อว่าได้ดำเนินการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 7. หากผู้จะซื้อผิดนัดไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือไม่ชำระราคาที่ตกลงไว้ในข้อ 2 ให้ถือว่าผู้จะซื้อเป็นฝ่ายผิดนัดผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายมีสิทธิเลือกที่จะบอกเลิกสัญญา หรือใช้สิทธิฟ้องบังคับคดีให้ผู้จะซื้อปฏิบัติตามสัญญา

หากผู้จะขายผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือผิดนัดไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อผู้จะซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้จะซื้อที่จะเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดจากการผิดสัญญานี้ หรือผู้จะซื้อ มีสิทธิฟ้องบังคับคดีให้ปฏิบัติตามสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากผู้จะขายเป็นส่วนหนึ่งต่างหากก็ได้

ข้อ 8. บรรดาเอกสาร หรือหนังสือบอกกล่าวใด ๆ ที่ผู้จะซื้อไปถึงผู้จะขาย หรือปิดไว้ ณ สถานที่อยู่ที่ปรากฏในสัญญานี้ให้ถือว่าผู้จะขายได้รับทราบข้อความนั้นแล้ว



ในกรณี ...

ในกรณีที่ผู้จะขายย้ายที่อยู่ หรือภูมิลำเนาให้เป็นหน้าที่ของผู้จะขายต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้จะซื้อทราบถึงการเปลี่ยนแปลงเช่นว่านั้นภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่มีการโยกย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้จะขายยังคงมีสถานที่อยู่ดั้งเดิมที่ปรากฏในสัญญา

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความถูกต้องตรงกันแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้พร้อมประทับตราเป็นสำคัญ (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานและเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

(ลงชื่อ)

ผู้จะซื้อ

(นายมนต์ชัย ตะโหนด)

(ลงชื่อ)

(นางกัญญารัตน์ ลิ้มปานานท์)



(นายทรงวิทย์ วิญญูประดิษฐ์)

ผู้จะขาย

(ลงชื่อ)

(นายสมศักดิ์ ภัทธีรภัค)

พยาน

(ลงชื่อ)

(นายวิวัฒนา เอี่ยมจ้อย)

พยาน