



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

ต้นฉบับ

สัญญาเลขที่ 4/2565

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 มีสำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 333 ถนนเชตุพลาภาค แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10210 และสาขาท่าอากาศยานภูเก็ต ตั้งอยู่เลขที่ 222 หมู่ที่ 6 ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ 83110 เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0107545000292 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” ฝ่ายหนึ่ง กับ นายธวัช ธรรมปริพัตรา อยู่บ้านเลขที่ 457 ถนนเพชรเกษม ตำบลห้วยยอด อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง รหัสไปรษณีย์ 92130 เลขประจำตัวประชาชน 3 9206 00200 43 1 โทรศัพท์ 081-7284422 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดิน ตามเอกสารโฉนดที่ดินเลขที่ 20490 เลขที่ดิน 1 หน้าสำรวจ 2409 ระวัง 4625112696-11, 15 เล่มที่ 205 หน้า 90 เนื้อที่รวม 6 ไร่ 3 งาน 68.3 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1 (หนึ่ง) อาคาร เลขที่ 48/1 ถนนเทพกระษัตรี (ทล.402) ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 92,845,831.- บาท (เก้าสิบล้านแปดแสนสี่หมื่นห้าพันแปดร้อยสามสิบเอ็ด บาทถ้วน) (ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม) รายละเอียดปรากฏตามสำเนาโฉนดที่ดินแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

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

ข้อ 3. ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามสัญญานี้ ผู้จะซื้อจะเป็นผู้รับภาระในการชำระ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ค่าอากรแสตมป์ ค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขตที่ดินกรณีรังวัดสอบเขต ที่ดินโดยสำนักงานที่ดิน ยกเว้นค่าภาษีต่าง ๆ อาทิ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ฝ่ายผู้จะขายจะต้องเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

 อนึ่ง ...

อนึ่ง หากในการรังวัดสอบเขตที่ดินก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตรวจพบว่า ที่ดินที่ซื้อขายตามข้อ 1 มีจำนวนเนื้อที่ที่ดินเพิ่มขึ้น หรือลดลงกว่าที่ระบุไว้ ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงให้มีการลด หรือเพิ่มราคาในส่วนที่เพิ่มหรือลดลงดังกล่าวตามความเป็นจริง โดยคิดในราคาที่ดินตามเอกสารโฉนดที่ดินเลขที่ 20490 เลขที่ดิน 1 หน้าสำรวจ 2409 ราวาง 4625112696-11, 15 เล่มที่ 205 หน้า 90 ราคาตารางวาละ 33,000.- บาท (สามหมื่นสามพันบาทถ้วน) ทั้งนี้ หากเนื้อที่ดินเพิ่มขึ้น ผู้จะซื้อจะชำระราคาส่วนที่เพิ่มขึ้นให้แก่ผู้จะขายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และหากเนื้อที่ดินลดลงให้คิดหักราคาส่วนที่ลดลงนั้นจากจำนวนเงินที่ผู้จะซื้อจะชำระตามข้อ 2 ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เช่นกัน

ข้อ 4. นับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้จะขายจะนำเอาที่ดินไปให้ผู้อื่นเช่าโดยตรง หรือปริยาย หรือทำนิติกรรมใด ๆ อันจะเป็นผลผูกพันที่ดินดังกล่าวไม่ได้เป็นอันขาด รวมทั้งจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้จะซื้อหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ

ข้อ 5. ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อหรือตัวแทนเข้าตรวจที่ดินเป็นครั้งคราวตามโอกาสที่เหมาะสม โดยผู้จะขายจะต้องให้ความสะดวกตามสมควร

ข้อ 6. ผู้จะขายจะต้องส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อโดยปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใด ๆ หากมีบุคคลหนึ่งบุคคลใดอ้างสิทธิหรือโต้แย้งสิทธิของผู้จะซื้อในการครอบครอง ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่ส่วนหนึ่งส่วนใด ผู้จะขายจะต้องรับผิดชอบทั้งสิ้น


ในกรณีที่ที่ดินที่ซื้อขายอยู่ระหว่างสิทธิการเช่า หรือสิทธิอย่างอื่นผู้จะขายจะต้องดำเนินการใด ๆ ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิอย่างอื่นนั้นระงับลงก่อนวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เพื่อให้ผู้จะซื้อเข้าครอบครองที่ดินได้โดยไม่มี การโต้แย้ง หรืออ้างสิทธิใด ๆ ทั้งสิ้นโดยต้องแสดงหลักฐานให้เป็นที่พอใจแก่ผู้จะซื้อว่าได้ดำเนินการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 7. หากผู้จะซื้อผิดนัดไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือไม่ชำระราคาที่ตกลงไว้ในข้อ 2 ให้ถือว่าผู้จะซื้อ เป็นฝ่ายผิดนัดผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายมีสิทธิเลือกที่จะบอกเลิกสัญญา หรือใช้สิทธิฟ้องบังคับคดีให้ผู้จะซื้อปฏิบัติตามสัญญา

หากผู้จะขายผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือผิดนัดไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อผู้จะซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้จะซื้อที่จะเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดจากการผิดสัญญานี้ หรือ ผู้จะซื้อจะมีสิทธิฟ้องบังคับคดีให้ปฏิบัติตามสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากผู้จะขายเป็นส่วนหนึ่งต่างหากก็ได้

ข้อ 8. บรรดาเอกสาร หรือหนังสือบอกกล่าวใด ๆ ที่ผู้จะซื้อมิไปถึงผู้จะขาย หรือปิดไว้ ณ สถานที่อยู่ที่ปรากฏ ในสัญญานี้ให้ถือว่าผู้จะขายได้รับทราบข้อความนั้นแล้ว

ในกรณีที่ผู้จะขายย้ายที่อยู่ หรือภูมิลำเนาให้เป็นหน้าที่ของผู้จะขายต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้จะซื้อ ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงเช่นว่านั้นภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่มีการโยกย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้จะขายยังคงมีสถานที่อยู่ ดังเดิมที่ปรากฏในสัญญานี้

 สัญญานี้ ...

สัญญาที่ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความถูกต้องตรงกันแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้พร้อมประทับตราเป็นสำคัญ (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานและเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

(ลงชื่อ)



(นายมนต์ชัย ตะโหนด)

ผู้จะซื้อ

(ลงชื่อ)



(นายธวัช ธรรมปริพัตรา)

ผู้จะขาย

(ลงชื่อ)



(นายสมศักดิ์ รักดีรักษ์)

พยาน

(ลงชื่อ)



(นายวิวัฒนา เอี่ยมจ้อย)

พยาน