



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

ต้นฉบับ

สัญญาเลขที่ DCP๑๒-๖๖๐๑๗๕

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ ๒๗ เดือน กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๖๖ ณ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) สาขา ท่าอากาศยานภูเก็ต เลขที่ ๒๒๒ หมู่ที่ ๖ ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ระหว่าง บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดย นายอุดมศักดิ์ มัจฉาเวช รองผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการท่าอากาศยานภูเก็ต ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ปรากฏตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่ ๑๐๐๙๑๒๒๐๐๖๗๖๕๕ ลงวันที่ ๑๘ เดือน กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๖๖ และคำสั่งของ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ที่ ๕๑๐/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๔ เดือน เมษายน พ.ศ.๒๕๖๖ มีสำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ ๓๓๓ ถนนเชิดวุฒากาศ แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๑๐ และสาขาท่าอากาศยานภูเก็ต ตั้งอยู่เลขที่ ๒๒๒ หมู่ที่ ๖ ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ ๘๓๑๑๐ เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร ๐๑๐๗๕๔๕๐๐๐๒๙๒ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” ฝ่ายหนึ่ง กับ “เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง” ซึ่งประกอบด้วย

- นางอรรพรรณ ทองย่น อยู่บ้านเลขที่ ๖๕/๕ หมู่ที่ ๑ ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ ๘๓๑๑๐ เลขประจำตัวประชาชน ๓ ๘๓๐๓ ๐๐๓๘๔ ๘๗ ๑ ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแนบท้ายสัญญานี้
- นายสุไหลหมาน ทองย่น อยู่บ้านเลขที่ ๖๕/๒ หมู่ที่ ๑ ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ ๘๓๑๑๐ เลขประจำตัวประชาชน ๓ ๘๓๐๓ ๐๐๑๕๗ ๖๕ ๔ ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแนบท้ายสัญญานี้ และต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความดังต่อไปนี้

- ข้อ ๑. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดิน ตามโฉนดที่ดิน จำนวน ๒ (สอง) ฉบับ ดังนี้
- ๑.๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๔๗๖ เลขที่ดิน ๓ หน้าสำรวจ ๒๓๙๕ ระบาย ๔๖๒๕/๒๖๙๖-๘ เล่มที่ ๒๐๕ หน้า ๗๖ เนื้อที่ ๔๒.๓ ตารางวา
 - ๑.๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๔๗๗ เลขที่ดิน ๒ หน้าสำรวจ ๒๓๙๖ ระบาย ๔๖๒๕/๒๖๙๖-๘ เล่มที่ ๒๐๕ หน้า ๗๗ เนื้อที่ ๔๗ ตารางวา
- พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๓ (สาม) อาคาร เลขที่ ๖๕/๒, ๖๕/๕ และ ๖๕/๖ ซอยหมากปรกอนุสรณ์ ถนนเทพกระษัตรี (ทล.๔๐๒) หมู่ที่ ๑ ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๖,๓๓๕,๗๘๐.-บาท (หกล้านสามแสนสามหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยแปดสิบบาทถ้วน) (ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม) รายละเอียดปรากฏตามเอกสารโฉนดที่ดินแนบท้ายสัญญาซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

สุไหลหมาน ทองย่น

อรรพรรณ ทองย่น

ข้อ ๒. ผู้จะ ...

ข้อ ๒. ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินตามข้อ ๑ ให้แก่ผู้จะขายในวันที่ผู้จะขายไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต โดยเมื่อผู้จะซื้อได้ตรวจรับมอบที่ดินไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งทั้งสองฝ่ายตกลงว่าจะร่วมมือกันดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับถัดจากวันที่ทำสัญญานี้ ผู้จะซื้อจะได้มีหนังสือนัดวันเวลาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จะขายทราบล่วงหน้าเป็นเวลาอย่างน้อย ๗ (เจ็ด) วัน ซึ่งผู้จะขายตกลงว่าจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อตามวันเวลาดังกล่าว

ข้อ ๓. ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามสัญญานี้ ผู้จะซื้อจะเป็นผู้รับภาระในการชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรม ค่าอากรแสตมป์ ค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขตที่ดินกรณีรังวัดสอบเขตที่ดินโดยสำนักงานที่ดิน ยกเว้นค่าภาษีต่าง ๆ อาทิ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ฝ่ายผู้จะขายจะต้องเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

อนึ่ง หากในการรังวัดสอบเขตที่ดินก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตรวจพบว่า ที่ดินที่ซื้อขายตามข้อ ๑ มีจำนวนเนื้อที่ที่ดินเพิ่มขึ้น หรือลดลงกว่าที่ระบุไว้ ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงให้มีการลด หรือเพิ่มราคาในส่วนที่เพิ่มหรือลดลงดังกล่าวตามความเป็นจริง โดยคิดในราคาที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๔๗๖ เลขที่ดิน ๓ หน้าสำรวจ ๒๓๕๕ ระบาย ๔๖๒๕||๒๖๙๖-๘ เล่มที่ ๒๐๕ หน้า ๗๖ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๔๗๗ เลขที่ดิน ๒ หน้าสำรวจ ๒๓๕๖ ระบาย ๔๖๒๕||๒๖๙๖-๘ เล่มที่ ๒๐๕ หน้า ๗๗ ราคาตารางวาละ ๓๔,๐๐๐.- บาท (สามหมื่นสี่พันบาทถ้วน) ทั้งนี้ หากเนื้อที่ที่ดินเพิ่มขึ้นผู้จะซื้อจะชำระราคาส่วนที่เพิ่มขึ้นให้แก่ผู้จะขายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และหากเนื้อที่ดินลดลงให้คิดหักราคาส่วนที่ลดลงนั้นจากจำนวนเงินที่ผู้จะซื้อจะชำระตามข้อ ๒ ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เช่นกัน

ข้อ ๔. นับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้จะขายจะนำเอาที่ดินไปให้ผู้อื่นเช่าโดยตรง หรือปริยาย หรือทำนิติกรรมใด ๆ อันจะเป็นผลผูกพันที่ดินดังกล่าวไม่ได้เป็นอันขาด รวมทั้งจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้จะซื้อหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ

ข้อ ๕. ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อหรือตัวแทนเข้าตรวจที่ดินเป็นครั้งคราวตามโอกาสที่เหมาะสม โดยผู้จะขายจะต้องให้ความสะดวกตามสมควร

ข้อ ๖. ผู้จะขายจะต้องส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อโดยปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใด ๆ หากมีบุคคลหนึ่งบุคคลใดอ้างสิทธิหรือโต้แย้งสิทธิของผู้จะซื้อในการครอบครอง ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่ส่วนหนึ่งส่วนใด ผู้จะขายจะต้องรับผิดชอบทั้งสิ้น

ในกรณีที่ที่ดินที่ซื้อขายอยู่ระหว่างสิทธิการเช่า หรือสิทธิอย่างอื่นผู้จะขายจะต้องดำเนินการใด ๆ ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิอย่างอื่นนั้นระงับลงก่อนวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เพื่อให้ผู้จะซื้อเข้าครอบครองที่ดินได้โดยไม่มี การโต้แย้ง หรืออ้างสิทธิใด ๆ ทั้งสิ้นโดยต้องแสดงหลักฐานให้เป็นที่พอใจแก่ผู้จะซื้อว่าได้ดำเนินการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

ข้อ ๗. หากผู้จะซื้อผิดนัดไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือไม่ชำระราคาที่ตกลงไว้ในข้อ ๒ ให้ถือว่าผู้จะซื้อเป็นฝ่ายผิดนัดผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายมีสิทธิเลือกที่จะบอกเลิกสัญญา หรือใช้สิทธิฟ้องบังคับคดีให้ผู้จะซื้อปฏิบัติตามสัญญา

๑/๒๐๕๗ ๗๖๗

หากผู้จะขาย ...

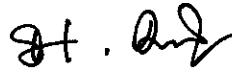
หากผู้จะขายผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือผิดนัดไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อผู้จะซื้อ
มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้จะซื้อที่จะเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดจากการผิดสัญญานี้ หรือ
ผู้จะซื้อที่มีสิทธิฟ้องบังคับคดีให้ปฏิบัติตามสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากผู้จะขายเป็นส่วนหนึ่งต่างหากก็ได้

ข้อ ๘. บรรดาเอกสาร หรือหนังสือบอกกล่าวใด ๆ ที่ผู้จะซื้อมิไปถึงผู้จะขาย หรือปิดไว้ ณ สถานที่ที่ปรากฏ
ในสัญญานี้ให้ถือว่าผู้จะขายได้รับทราบข้อความนั้นแล้ว

ในกรณีที่ผู้จะขายย้ายที่อยู่ หรือภูมิลำเนาให้เป็นหน้าที่ของผู้จะขายต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้จะซื้อ
ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงเช่นว่านั้นภายใน ๗ (เจ็ด) วัน นับแต่มีการโยกย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้จะขายยังคงมีสถานที่อยู่
ดั้งเดิมที่ปรากฏในสัญญานี้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความถูกต้อง
ตรงกันแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้พร้อมประทับตราเป็นสำคัญ (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานและเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

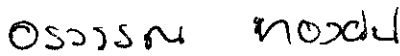
(ลงชื่อ)



ผู้จะซื้อ

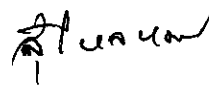
(นายอุดมศักดิ์ มัจฉาเวช)

(ลงชื่อ)



ผู้จะขาย

(ลงชื่อ)

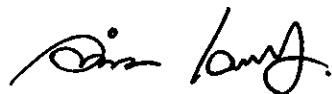


ผู้จะขาย

(นางอรวรรณ ทองย่น)

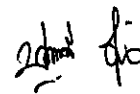
(นายสุไหลหมาน ทองย่น)

(ลงชื่อ)



พยาน

(ลงชื่อ)



พยาน

(นายวิวัฒนา เอี่ยมจ้อย)

(นางสาวปฐมมาตี ชูดวง)