



AIRPORTS OF THAILAND PLC.
บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

ต้นฉบับ

สัญญาเลขที่ DCP๑๒-๖๖๐๑๙๘

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ ๑ เดือน กันยายน 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 ๑๐๐๙๑๒๒๐๐๖๗๖๕๘ ลงวันที่ ๑๘ เดือน กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๖๖ และคำสั่งของ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ที่ ๕๑๐/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๔ เดือน เมษายน พ.ศ.๒๕๖๖ มีสำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ ๓๓๓ ถนนเชิดวุฒากาศ แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๑๐ และสาขาท่าอากาศยานภูเก็ต ตั้งอยู่เลขที่ ๒๒๒ หมู่ที่ ๖ ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ ๘๓๑๑๐ เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร ๐๑๐๗๕๔๕๐๐๐๒๗๒ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” ฝ่ายหนึ่ง กับ “เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง” ซึ่งประกอบด้วย

- นางชุตินา ศรีรัตน์ อยู่บ้านเลขที่ ๕๐/๘ หมู่ที่ ๑ ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ ๘๓๑๑๐ เลขประจำตัวประชาชน ๓ ๘๓๐๓ ๐๐๒๙๔ ๕๐ ๓ ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแนบท้ายสัญญานี้
- นายดิน ศรีรัตน์ อยู่บ้านเลขที่ ๕๐/๘ หมู่ที่ ๑ ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ ๘๓๑๑๐ เลขประจำตัวประชาชน ๑ ๘๒๐๔ ๐๐๐๗๑ ๓๒ ๘ ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแนบท้ายสัญญานี้ และต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดิน ตามเอกสาร น.ส.๓ก เลขที่ ๑๗๗๒ เลขที่ดิน ๓๒ เล่ม ๑๘ ข. หน้า ๒๒ ระวังหมายเลข ๔๖๒๕1 แผ่น ๑๑๘ เนื้อที่ ๗๙ (เจ็ดสิบเก้า) ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ (หนึ่ง) อาคาร เลขที่ ๕๐/๘ หมู่ที่ ๑ ถนนเทพกระษัตรี (ทล.๔๐๒) ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๔,๑๕๐,๗๗๗.๐๐ บาท (สี่ล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นเจ็ดร้อยเจ็ดสิบเจ็ดบาทถ้วน) (ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม) รายละเอียดปรากฏตามเอกสาร น.ส.๓ก แนบท้ายสัญญาซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ข้อ ๒. ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินตามข้อ ๑ ให้แก่ผู้จะขายในวันที่ผู้จะขายไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ให้แก่ผู้จะซื้อ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต โดยเมื่อผู้จะซื้อได้ตรวจรับมอบที่ดินไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งทั้งสองฝ่ายตกลงว่าจะร่วมมือกันดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับถัดจากวันที่ทำสัญญานี้ ผู้จะซื้อ จะต้องมีหนังสือนัดวันเวลาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จะขายทราบล่วงหน้าเป็นเวลาอย่างน้อย ๗ (เจ็ด) วัน ซึ่งผู้จะขาย ตกลงว่าจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อตามวันเวลาดังกล่าว

ผู้ซื้อ ชุตินา ศรีรัตน์

ข้อ ๓. ในการ ...

๑๗
๗/๕๗

ข้อ ๓. ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามสัญญานี้ ผู้จะซื้อจะเป็นผู้รับภาระในการชำระค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรม ค่าอากรแสตมป์ ค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขตที่ดินกรณีรังวัดสอบเขตที่ดินโดยสำนักงาน ที่ดิน ยกเว้นค่าภาษีต่าง ๆ อาทิ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ฝ่ายผู้จะขายจะต้องเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

อนึ่ง หากในการรังวัดสอบเขตที่ดินก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตรวจพบว่า ที่ดินที่ซื้อขายตามข้อ ๑ มีจำนวนเนื้อที่ที่ดินเพิ่มขึ้น หรือลดลงกว่าที่ระบุไว้ ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงให้มีการลด หรือเพิ่มราคาในส่วนที่เพิ่มหรือ ลดลงดังกล่าวตามความเป็นจริง โดยคิดในราคาที่ดินตามเอกสาร น.ส.๓ก เลขที่ ๑๗๗๒ เลขที่ดิน ๓๒ เล่ม ๑๘ ข. หน้า ๒๒ ระวางหมายเลข ๔๖๒๕|| แผ่น ๑๑๘ ราคาตารางวาละ ๓๔,๐๐๐.- บาท (สามหมื่นสี่พันบาทถ้วน) ทั้งนี้ หากเนื้อที่ที่ดินเพิ่มขึ้น ผู้จะซื้อจะชำระราคาส่วนที่เพิ่มขึ้นให้แก่ผู้จะขายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และหากเนื้อที่ที่ดินลดลงให้คิดหักราคาส่วนที่ ลดลงนั้นจากจำนวนเงินที่ผู้จะซื้อจะชำระตามข้อ ๒ ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เช่นกัน

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

ข้อ ๕. ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อหรือตัวแทนเข้าตรวจที่ดินเป็นครั้งคราวตามโอกาสที่เหมาะสม โดยผู้จะขาย จะต้องให้ความสะดวกตามสมควร

ข้อ ๖. ผู้จะขายจะต้องส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อโดยปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใด ๆ หากมี บุคคลหนึ่งบุคคลใดอ้างสิทธิหรือโต้แย้งสิทธิของผู้จะซื้อในการครอบครอง ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่ส่วนหนึ่งส่วนใด ผู้จะขาย จะต้องรับผิดชอบทั้งสิ้น

ในกรณีที่ที่ดินที่ซื้อขายอยู่ระหว่างสิทธิการเช่า หรือสิทธิอย่างอื่นผู้จะขายจะต้องดำเนินการใด ๆ ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิอย่างอื่นนั้นระงับลงก่อนวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เพื่อให้ผู้จะซื้อเข้าครอบครองที่ดินได้โดยไม่มี การโต้แย้ง หรืออ้างสิทธิใด ๆ ทั้งสิ้นโดยต้องแสดงหลักฐานให้เป็นที่พอใจแก่ผู้จะซื้อว่าได้ดำเนินการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

ข้อ ๗. หากผู้จะซื้อผิดนัดไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือไม่ชำระราคาที่ตกลงไว้ในข้อ ๒ ให้ถือว่าผู้จะซื้อ เป็นฝ่ายผิดนัดผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายมีสิทธิเลือกที่จะบอกเลิกสัญญา หรือใช้สิทธิฟ้องบังคับคดีให้ผู้จะซื้อปฏิบัติ ตามสัญญา

หากผู้จะขายผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือผิดนัดไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อผู้จะซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้จะซื้อที่จะเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดจากการผิดสัญญานี้ หรือ ผู้จะซื้อที่มีสิทธิฟ้องบังคับคดีให้ปฏิบัติตามสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากผู้จะขายเป็นส่วนหนึ่งต่างหากก็ได้

ข้อ ๘. บรรดาเอกสาร หรือหนังสือบอกกล่าวใด ๆ ที่ผู้จะซื้อมิไปถึงผู้จะขาย หรือปิดไว้ ณ สถานที่อยู่ที่ปรากฏ ในสัญญานี้ให้ถือว่าผู้จะขายได้รับทราบข้อความนั้นแล้ว

ในกรณีที่ผู้จะขายย้ายที่อยู่ หรือภูมิลำเนาให้เป็นหน้าที่ของผู้จะขายต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้จะซื้อ ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงเช่นว่านั้นภายใน ๗ (เจ็ด) วัน นับแต่มีการโยกย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้จะขายยังคงมีสถานที่อยู่ ดังเดิมที่ปรากฏในสัญญานี้

ผู้ซื้อ มา ศรีธำ

๑๖ ๑๖ ๑๖ สัญญานี้ ...

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความถูกต้องตรงกันแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้พร้อมประทับตราเป็นสำคัญ (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานและเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

(ลงชื่อ)

ผู้จะซื้อ

(นายอุดมศักดิ์ มังฆาเวช)

(ลงชื่อ)

(นางชุตินา ศรีรัตน์)

ผู้จะขาย

(ลงชื่อ)

(นายดิน ศรีรัตน์)

ผู้จะขาย

(ลงชื่อ)

(นายวิวัฒนา เอี่ยมจ้อย)

พยาน

(ลงชื่อ)

(นางสาวปฐมาวดี ชูดวง)

พยาน