ตัวอย่างข้อสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เรื่องหนี้ค้างและใบปลอดหนี้

ข้อสัญญาสำหรับเพิ่มในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดมือสอง · แบบตัวอย่างเพื่อศึกษาและปรับใช้

ใช้เพิ่มในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ต่อจากข้อที่ระบุรายละเอียดห้องชุดและราคา ปรับเลขข้อให้ตรงกับสัญญาของท่าน

ข้อ ..... หนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและหนังสือรับรองปลอดหนี้

(1) ผู้จะขายรับรองว่า ณ วันทำสัญญานี้ ห้องชุดมีหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เงินเพิ่ม และหนี้อื่นต่อนิติบุคคลอาคารชุด ..... รวมเป็นเงิน ..... บาท ตามหนังสือแจ้งยอดของนิติบุคคลลงวันที่ ..... (ถ้าไม่มี ให้ระบุว่า "ไม่มี")

(2) ผู้จะขายตกลงชำระหนี้ตาม (1) และหนี้ที่เกิดขึ้นจนถึงวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดจนครบถ้วน และส่งมอบหนังสือรับรองว่าไม่มีหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระ (ใบปลอดหนี้) ฉบับที่ยังใช้ได้ ให้แก่ผู้จะซื้อตรวจภายในวันที่ ..... และนำไปใช้ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

(3) ค่าธรรมเนียมการออกใบปลอดหนี้ (ถ้ามี) เป็นของ ☐ ผู้จะขาย ☐ ผู้จะซื้อ

(4) ผู้จะซื้อชำระเงินมัดจำ ..... บาท ในวันทำสัญญานี้ และชำระราคาส่วนที่เหลือ ..... บาท ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน โดยสั่งจ่ายในนามผู้จะขายเท่านั้น

(5) หากผู้จะขายไม่ส่งมอบใบปลอดหนี้ตาม (2) จนไม่อาจจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในวันที่ ..... ผู้จะซื้อมีสิทธิ ☐ เลื่อนวันโอนออกไปไม่เกิน ..... วัน หรือ ☐ บอกเลิกสัญญาและเรียกเงินมัดจำคืนเต็มจำนวนภายใน ..... วัน พร้อมค่าเสียหาย (ถ้ามี)

(6) หากหลังวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ปรากฏหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เกิดก่อนวันโอน ผู้จะขายยังคงต้องรับผิดชดใช้หนี้นั้น และชดใช้คืนแก่ผู้จะซื้อหากผู้จะซื้อได้ชำระไปแทน

หมายเหตุสำหรับผู้ใช้ตัวอย่าง

- กรอกจำนวนเงินและวันที่ให้ครบ ขีดฆ่าตัวเลือกที่ไม่ใช้ และให้ทั้งสองฝ่ายลงลายมือชื่อกำกับ
- ถ้าห้องติดจำนอง ควรเพิ่มข้อเรื่องการไถ่ถอนจำนองในวันเดียวกับวันโอน
- ถ้ามีนายหน้า ระบุให้ชัดว่านายหน้าไม่มีอำนาจรับเงินแทนผู้จะขาย เว้นแต่มีหนังสือมอบอำนาจ

ข้อควรระวัง: ข้อสัญญาตัวอย่างนี้ใช้กับการซื้อขายห้องชุดมือสองระหว่างบุคคล ไม่ใช่การซื้อจากโครงการหรือจากการขายทอดตลาด · ควรให้ทนายความตรวจสัญญาทั้งฉบับก่อนลงนาม · เก็บต้นฉบับสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ