เช็กลิสต์ก่อนซื้อขายที่ดิน

ขั้นตอนที่ผู้ซื้อและผู้ขายควรทำให้ครบ · แบบตัวอย่างเพื่อศึกษาและปรับใช้

3 เรื่องต้องรู้

เรื่อง	หลักที่ควรรู้
สัญญาซื้อขาย	ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน ไม่อย่างนั้นเป็นโมฆะ
สัญญาจะซื้อจะขาย	มีลายเซ็นผู้ขาย หรือวางมัดจำ ฟ้องบังคับให้โอนได้
สัญญาเป็นโมฆะ	ผู้ขายต้องคืนเงินตามหลักลาภมิควรได้

เช็กลิสต์ก่อนซื้อขายที่ดิน

☐ ตรวจเอกสารสิทธิและสารบบที่ดินก่อนวางมัดจำ (ดูที่ดิน EP.1)
☐ ทำสัญญาจะซื้อจะขายเป็นหนังสือ ลงชื่อทั้งสองฝ่าย และพยาน
☐ ระบุราคา มัดจำ งวดชำระ วันโอน ค่าธรรมเนียมและภาษีใครจ่าย
☐ ระบุผลถ้าฝ่ายใดผิดสัญญา (ริบมัดจำ คืนมัดจำ ค่าปรับ)
☐ จ่ายเงินผ่านบัญชีหรือแคชเชียร์เช็ค เก็บหลักฐาน
☐ ไปจดทะเบียนโอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันจ่ายเงินที่เหลือ
☐ ถ้าเคยทำสัญญากันเองไว้แล้ว ให้ทนายความตรวจว่าเป็นสัญญาแบบไหน
☐ ส่งหนังสือแจ้งให้ไปโอน กำหนดวันเวลาชัดเจน

ข้อสังเกต: อย่าจ่ายเงินครบก่อนวันจดทะเบียนโอน และอย่าเชื่อเพียงสัญญาที่เขียนกันเองที่บ้าน