

## สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ทำที่ 88/99 หมู่ที่ 2 ตำบลมะขามคู่  
อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง

วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2566

สัญญาจะซื้อจะขายฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท เฮอร์มีส โคออปเปอเรชั่น จำกัด ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105565074401 มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 88/99 หมู่ที่ 2 ตำบลมะขามคู่ อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง โดย นายสมชาย งามกิจเจริญฤๅลา และนางสาวสินีนารถ ไทยสงวนวรกุล ผู้มีอำนาจลงนาม ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “ผู้จะซื้อ” ฝ่ายหนึ่ง กับบุคคลดังต่อไปนี้

1. นายธนภฤๅต วีระนาวิๅน บัๅตรประชาชนเลขที่ 3841700412580 ที่อยู่ 9/274 ซอยพหลโยธิน 54/1 แยก 3 (ม.นภาวัลย์) แขวงสายไหม เขตสายไหม จังหวัดกรุงเทพมหานคร
2. นางสาวนิภาภรณ์ ภัๅทรเสถียรฤๅล บัๅตรประชาชนเลขที่ 3102100249677 ที่อยู่ 21/451 ซอยบรมราชชนนี 115/1 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร
3. นายศุภวิทย์ โพธิ์แก้ว บัๅตรประชาชนเลขที่ 3209600027512 ที่อยู่ 251/10 หมู่ที่ 2 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะรวมเรียกว่า “ผู้จะขาย” อีกฝ่ายหนึ่ง และต่อไปในสัญญาฉบับนี้ จะเรียกผู้จะซื้อและผู้จะขายรวมกันว่า “คู่สัญญา”

โดยที่

(ก) ผู้จะขายเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินรายละเอียดดังนี้ ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “ที่ดินที่จะซื้อขาย”

ลำดับที่	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	รายละเอียดที่ดิน	เจ้าหนี้ผู้รับจำนอง
1.	นางสาวนิภาภรณ์ ภัๅทรเสถียรฤๅล	โฉนดเลขที่ 44714 เลขที่ดิน 31 ะวาง 5234 IV 2230-4-3 ตั้งอยู่ที่ ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ จำนวน 23 ไร่ 3 งาน 39 ตารางวา	บริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
2.	นายศุภวิทย์ โพธิ์แก้ว	โฉนดเลขที่ 44622 เลขที่ดิน 2 ะวาง 5234 IV 2228-2, 2230-4 ตั้งอยู่ที่ ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ จำนวน 20 ไร่ 1 งาน 0 ตารางวา	บริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ลำดับที่	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	รายละเอียดที่ดิน	เจ้าหน้าที่ผู้รับจ้าง
3.	นายชนกฤต วีระนาวิณ นางสาวนิภาภรณ์ ภัทรเสถียรกุล นายศุภวิทย์ โพธิ์แก้ว	โฉนดเลขที่ 44623 เลขที่ดิน 38 ราวาง 5234 IV 2230-4, 2228-2 ตั้งอยู่ที่ตำบล เขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่จำนวน 66 ไร่ 3 งาน 8 ตารางวา	บริษัท ธนาकारกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
4.	นายชนกฤต วีระนาวิณ นางสาวนิภาภรณ์ ภัทรเสถียรกุล นายศุภวิทย์ โพธิ์แก้ว	โฉนดเลขที่ 44625 เลขที่ดิน 4 ราวาง 5234 IV 2228-2, 2230-4 ตั้งอยู่ที่ตำบลเขา ไม้แก้ว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่จำนวน 17 ไร่ 3 งาน 1 ตารางวา	-

(จ) ผู้จะขายยืนยันว่าที่ดินที่จะซื้อขายฯ เป็นที่ดินที่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ และจะดำเนินการทำให้ที่ดินที่จะซื้อ  
ขายฯ ปราศจากภาระจำนอง รวมถึงภาระผูกพันอื่นใด ภายในวันที่ โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อ

ดังนั้น คู่สัญญาจึงเข้าทำสัญญาฉบับนี้ โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายตกลงที่จะขาย และผู้จะซื้อตกลงที่จะซื้อที่ดินที่จะซื้อขายฯ รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 171,975,500  
บาท (หนึ่งร้อยเจ็ดสิบเอ็ดล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพันห้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งรายละเอียดราคาซื้อขายเป็นไป  
ตามตารางด้านล่างนี้

ลำดับที่	รายละเอียดที่ดิน	ราคาซื้อขาย
1.	โฉนดเลขที่ 44714	35,771,250 บาท
2.	โฉนดเลขที่ 44622	26,325,000 บาท
3.	โฉนดเลขที่ 44623	86,801,000 บาท
4.	โฉนดเลขที่ 44625	23,078,250 บาท
รวม		171,975,500 บาท

โดยผู้จะขายตกลงจะทำการ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อขายฯ ให้แก่ผู้จะซื้อ ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง  
ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 เว้นแต่คู่สัญญาได้ตกลงกันขายระยะเวลาดังกล่าว

ข้อ 2. ในวันที่เข้าทำสัญญาฉบับนี้ ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินมัดจำที่ดินที่จะซื้อขายฯ ให้แก่ผู้จะขายจำนวนรวม  
5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาซื้อขาย และตกลงจะชำระราคาที่ดินที่  
จะซื้อขายฯ ในส่วนที่เหลือจนครบราคาซื้อขายตามข้อ 1. ให้แก่ผู้จะขายในวันที่ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะ

ซื้อขาย ให้แก่ผู้ซื้อ โดยการทำแคชเชียร์เช็ค เงินสด และ/หรือ โอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของ ผู้ที่จะขายตามที่ผู้ขายจะแจ้งให้ทราบ หรือวิธีใด ๆ ตามที่คู่สัญญาจะตกลงกัน

- ข้อ 3. คู่สัญญาตกลงจะชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะซื้อขาย คนละครึ่ง
- ข้อ 4. เมื่อครบกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อขาย หากผู้ขายไม่ส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ซื้อ หรือส่งมอบที่ดินไม่ถูกต้องตามจำนวนที่ตกลง หรือที่ดินไม่ปลอดภาระผูกพันหรือถูกริครอบสิทธิ์ หรือผู้ขาย ผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง หรือผู้ซื้อเห็นว่าผู้ขายไม่อาจปฏิบัติตามสัญญานี้ได้ ผู้ซื้อจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกคืนเงินมัดจำตามข้อ 2. ได้ทั้งจำนวน
- ข้อ 5. หากผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญา หรือผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญารับนี้ และมีสิทธิรับเงินมัดจำของผู้ซื้อตามข้อ 2. ได้ทั้งจำนวน
- ข้อ 6. การเพิ่มเติม ตัดทอน แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงสัญญารับนี้ จะมีผลบังคับใช้ต่อเมื่อคู่สัญญาได้ตกลงและลงนามร่วมกันเป็นลายลักษณ์อักษร
- ข้อ 7. ในกรณีที่ปรากฏในภายหลังว่าข้อสัญญาส่วนใดส่วนหนึ่งของสัญญานี้เป็น โฆษะ ให้ถือว่าข้อสัญญาส่วนที่เป็น โฆษะ ไม่มีผลบังคับในสัญญานี้ และข้อสัญญาดังกล่าวไม่กระทบกระเทือนถึงความสมบูรณ์ของสัญญาในส่วนอื่นๆ
- ข้อ 8. สัญญารับนี้อยู่ภายใต้บังคับและการตีความของกฎหมายแห่งประเทศไทย

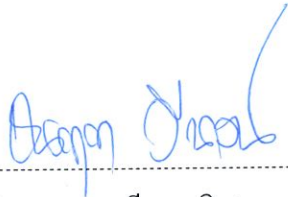
-ส่วนที่เหลือของหน้าถูกเว้นไว้โดยเจตนา หน้าถัดไปเป็นหน้าลงนาม-

-หน้าลงนามของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินระหว่าง บริษัท เฮอร์มีส โคออปเปอเรชั่น จำกัด (ผู้จะซื้อ)  
และ นายชนกฤต วีระนาวิน นางสาวนิภาภรณ์ ภัทรเสถียรกุล นายศุภวิทย์ โพธิ์แก้ว (ผู้จะขาย)-

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฉบับนี้ จัดทำขึ้นเป็น 4 ฉบับ (สี่ฉบับ) โดยมีข้อความเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและ  
เข้าใจข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ผู้จะขาย

ลงชื่อ x



(นายชนกฤต วีระนาวิน)

ผู้จะซื้อ

บริษัท เฮอร์มีส โคออปเปอเรชั่น จำกัด

ลงชื่อ



(นายสมชาย งามกิจเจริญกุล)

ลงชื่อ x



(นางสาวนิภาภรณ์ ภัทรเสถียรกุล)

ลงชื่อ



(นางสาวสินีนารถ ไทยสงวนวรกุล)

ลงชื่อ x



(นายศุภวิทย์ โพธิ์แก้ว)

ลงชื่อ x



(นายพิเชษฐ เนื่องจันงค์)

ลงชื่อ



(นางสาวชนิสรา ไทยสงวนวรกุล)

วันที่

8 กุมภาพันธ์ 2566

วันที่

8 กุมภาพันธ์ 2566

