

สัญญาซื้อขายที่ดินหมายกแปลง

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่ มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย ศูนย์พัฒนาศาสนา แคมป์สน ตำบลแคมป์สน อำเภอเขาค้อ จังหวัดเพชรบูรณ์ เมื่อวันที่ ๒๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ระหว่าง นายหล้า บุตรอามาตย์ อายุ ๘๐ ปี อยู่บ้านเลขที่ ๑ หมู่ที่ ๑ ตำบลแคมป์สน อำเภอ เขาค้อ จังหวัดเพชรบูรณ์ และนายคำ บุตรอามาตย์ อายุ ๗๖ ปี อยู่บ้านเลขที่ ๔ หมู่ที่ ๑ ตำบลแคมป์สน อำเภอเขาค้อ จังหวัดเพชรบูรณ์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ขาย” ฝ่ายหนึ่งกับ นางสาวศรีเพ็ญ จัตูทะศรี อายุ ๖๕ ปี อยู่บ้านเลขที่ ๔๗/๑ ถนนสามเสน แขวงวัดสามพระยา เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้คือ

ข้อ ๑ ผู้ขายเป็นเจ้าของและครอบครองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คือ

๑.๑ ผู้ขายเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตาม แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน เลขที่ ๑๖ หมู่บ้านที่ ๑ ตำบลน้ำซุน อำเภอหล่มสัก จังหวัดเพชรบูรณ์ เมื่อวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๔๘ เนื้อที่ดิน ๑๕ ไร่ ๓ งาน - ตารางวา ซึ่งมีชื่อนายทา บุตรอามาตย์ เป็นผู้มีชื่อผู้ครอบครองและ เจ้าของที่ดิน โดยปัจจุบันมีผู้ขายทั้งสองเป็นทายาทโดยชอบธรรมของนายทา บุตรอามาตย์ และ เป็นผู้ครอบครองที่ดินที่ซื้อขามาโดยตลอด

๑.๒ ผู้ขายได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนอกจากที่ดินตามข้อ ๑.๑ จำนวน ๔๗ ไร่ ๑ งาน - ตารางวา ตั้งอยู่ตำบลแคมป์สน อำเภอเขาค้อ จังหวัดเพชรบูรณ์ ซึ่งที่ดินดังกล่าวเป็นของกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

๑.๓ ไม้ยืนต้นประเภทยางพารา ที่ปลูกบนพื้นที่ตาม ๑.๑ และ ๑.๒ จำนวน ๑,๑๐๐ ต้น

ข้อ ๒ ผู้ขายตกลงขายและผู้ซื้อตกลงซื้อที่ดินดังกล่าวในข้อ ๑ โดยเป็นการซื้อขายหมายกแปลงเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สามล้านบาทถ้วน) และในวันทำสัญญานี้ผู้ซื้อได้ชำระทั้งหมดในวันทำสัญญานี้โดยชำระเป็นแคชเชียร์เช็คธนาคารกรุงไทย สาขาเตาปูน ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๒ จำนวน ๑,๐๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านหนึ่งหมื่นบาทถ้วน) และเช็คธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาเสนาสฤณีเคหะ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๒ จำนวนเงิน ๑,๙๙๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน) เป็นการซื้อขายเสร็จเด็ดขาด

ส่วนไม้ยืนต้นประเภทยางพารา ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงซื้อขายกันในราคา ๒๐๐,๐๐๐ บาท
(สองแสนบาทถ้วน)

ข้อ ๓ ราคาไม้ยืนต้นจำนวน ๒๐๐,๐๐๐ บาท (สองแสนบาทถ้วน) ผู้ซื้อสัญญาว่าจะ
นำมาชำระให้แก่ผู้ขายภายในกำหนดวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒

ข้อ ๔ โดยเหตุที่การจะซื้อจะขายในครั้งนี้เป็นการขายเหมายกแปลง หากปรากฏใน
ภายหลังว่าที่ดินตามสัญญานี้มีเนื้อที่ขาดตกบกพร่อง หรือถ้าจำนวนไปกว่าที่ระบุไว้ในข้อ ๑ แม้
จะเป็นจำนวนเท่าใดก็ตาม ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงไม่ถือว่าเป็นเหตุเลิกสัญญา และหรือเรียกร้องค่า
ทดแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๕ นับแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อเข้าครอบครองและทำ
ประโยชน์หรือปรับปรุงที่ดินตามสัญญานี้ได้ตามความประสงค์ของผู้ซื้อ และผู้ขายรับว่าจะอำนวยความสะดวกแก่ผู้ซื้อ ในกรณีที่ผู้ซื้อจะต้องยื่นแบบเรื่องราวคำร้องเพื่อขออนุญาตต่อทางราชการเพื่อ
ทำประโยชน์หรือปรับปรุงที่ดินตามสัญญานี้ก็ดี หรือในการที่ผู้ซื้อจะต้องดำเนินการขออนุญาตออกโฉนด
ในที่ดินที่ซื้อขาย โดยผู้ขายยินยอมจะเป็นผู้ลงลายมือชื่อในเอกสารแบบเรื่องราวคำร้องหรือเอกสาร
ที่ต้องใช้ประกอบในการยื่นขออนุญาตดังกล่าวทันทีตามที่ผู้ซื้อได้แจ้งให้ผู้ขายทราบและส่งเอกสาร
ต่าง ๆ ดังกล่าวมาให้ผู้ขายลงลายมือชื่อทุกครั้งไป

ข้อ ๖ ในกรณีที่ผู้ซื้อผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ผู้ซื้อยอมให้ผู้ขายริบเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระ
ให้แก่ผู้ขายไปแล้วทั้งหมด และถ้าผู้ขายผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ผู้ขายยอมให้ผู้ซื้อบังคับผู้ขายให้
ปฏิบัติตามสัญญานี้ได้ ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ซื้อในอันที่เรียกค่าเสียหายจากผู้ขายถ้าหากจะมี

ข้อ ๗ ในที่ดินที่ซื้อขายนี้ หากปรากฏว่ามีบุคคลใดเข้ามารอนสิทธิของผู้ซื้อก็ดี หรืออ้าง
สิทธิครอบครอง หรือสิทธิใด ๆ เหนือที่ดินที่ซื้อขายก็ดีอันเป็นเหตุให้ผู้ซื้อไม่อาจเข้าครอบครอง
หรือทำประโยชน์ในที่ดินที่ซื้อขายไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ขายสัญญาว่าจะเป็นผู้
รับผิดชอบทั้งสิ้น ทั้งนี้ รวมทั้งดำเนินการขับไล่หรือฟ้องร้องบุคคลผู้เข้ามารอนสิทธิของผู้ซื้อ
หรืออ้างสิทธิใด ๆ เหนือพื้นดินที่ซื้อขายนั้นด้วย

ถ้าเหตุแห่งการรอนสิทธิตามวรรคก่อนและเป็นเหตุให้ผู้ซื้อได้รับความเสียหายอย่างใด ๆ
แล้ว ผู้ขายสัญญาว่าจะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น

สัญญาที่สร้างขึ้นไว้เป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่าน
และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่าง
ยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....*ท้าว บุตร อมาตย์*.....ผู้ขาย
(นายท้าว บุตรอามาตย์)

ลงชื่อ.....*ศรี บุตร อมาตย์*.....ผู้ขาย
(นายคำ บุตรอามาตย์)

ลงชื่อ.....*ศรีเพ็ญ จิตุหะศรี*.....ผู้ซื้อ
(นางสาวศรีเพ็ญ จิตุหะศรี)

ลงชื่อ.....*ช. นิต*.....พยาน
(นายชุนิต ไชยวงศ์ศักดิ์)

ลงชื่อ.....*จ. นิต*.....พยาน
(นางจิราพรรณ ไจวงค์)

ลงชื่อ.....*พ. นิต*.....พยาน/ผู้พิมพ์
(นายพิทวัฒน์ มโนรัตน์)

โปรดค้นหาเหตุผลเจ้ากลางแนวเขต

ก่อนวันทำการรังวัดด้วย



ท.ด.2ก.เลขที่ 1724

เลขลำดับ ร.ว.12 391/52

ใบรังวัดตามคำขอฉบับที่ 5375/55/52 ลงวันที่ 16 มีนาคม 2552

ประเภท ออกโฉนด แบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนด อื่นๆ

จำนวน 1 แปลง

ค่าใช้จ่ายและการรังวัด (สำหรับเจ้าหน้าที่)

ค่าธรรมเนียมรังวัด..... 40 บาท
 ค่าหลักเขตที่ดิน จำนวน 4..... หลัก..... 60 บาท
 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (เหมาจ่าย)..... 100 บาท
 ค่าพยาบาลเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่..... 50 บาท
 ค่าพาหนะและค่าจ้างคนงาน (เหมาจ่าย)..... 3,510 บาท
 รวมเป็นเงินมัดจำรังวัด..... 3,760 บาท
 ให้ นายประสงค์ คงเมือง..... ตำแหน่ง นายช่างรังวัด
 ไปทำการรังวัด วันที่ 11 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2552
 เวลา 09.00..... น.

สถานที่นัดพบ บ้านก้านศิรี ต. แคมป์สน

ติดต่อช่างรังวัดได้ที่เบอร์ 056-701190

๙๐๖๖๖๖๖๖, ๐๖๖ - ๒๑๒๖๖๖

ลงชื่อ..... (นายไพศาล เตินตวง)

เจ้าพนักงานที่ดิน

บันทึกเพิ่มเติม

1. นัด.....

วันที่..... เวลา..... น.

สถานที่.....

ลงชื่อ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

สำนักงานที่ดิน เพชรบูรณ์ สาขาห่มสั๊ก

วันที่ 18 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2552

ข้าพเจ้า นางสาวเพ็ญศรี จิตตะศรี
 ที่อยู่ 47/1 ถ.สามเสน แขวงวัดสามพระยา เขตพระนคร กทม.
 โทรศัพท์ 089-4243471

ได้ขอรังวัดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.1 น.ส.2 น.ส.3

น.ส.3 ก/ข โฉนดที่ดิน อื่นๆ

เลขที่ส.ค. 16 หมู่ 3 ไร่ 242. IV. 1454 เลขที่ดิน.....

หน้าสำรวจ..... ตำบล แคมป์สน

อำเภอเขาค้อ..... จังหวัด เพชรบูรณ์

เนื้อที่ 15..... ไร่ 3..... งาน 0..... ตารางวา

สภาพที่ดินขณะขอทำการรังวัด..... ไร่

ข้าฯ ได้วางเงินมัดจำรังวัดเรียบร้อยแล้ว

ข้าฯ จะนำเงินมัดจำรังวัดมาวางในวันที่ 1๕ ๒๖ ๒๖

อนึ่ง ข้าฯ จะไปพบช่างรังวัด ณ..... สถานที่นัดพบ

..... ในวันที่ 11..พ.ศ.. 2552..เวลา 09.00..... น.

ถ้ามีความจำเป็นต้องเลื่อนวันทำการรังวัด หรือมาพบ

ช่างรังวัดตามนัดไม่ได้ ข้าฯ จะแจ้งให้ทราบ ก่อนวันทำ

การรังวัดอย่างน้อย 5 วัน (ในวันและเวลาราชการ)

หากข้าฯ ไม่ไปพบช่างรังวัดในวันทำการรังวัด โดยไม่แจ้ง

ให้ทราบล่วงหน้า ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ข้าฯ ยินยอมให้ยกเลิก

คำขอรังวัดนี้ได้

ลงชื่อ..... (นายไพศาล เตินตวง) ผู้ขอรังวัด

ลงชื่อ..... ผู้ขอรังวัด

ลงชื่อ..... ผู้บันทึก

(.....)

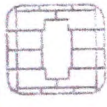
ลงชื่อ..... (นายไพศาล เตินตวง) เจ้าพนักงานที่ดิน

(.....)



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
 เลขประจำตัวประชาชน 3 6703 01161 20 7
 Identification Number

ชื่อตัวและชื่อสกุล นาย หล้า บุตรอามาตย์



Name Mr. Lam
 Last name Butarmat
 เกิดวันที่ 21 ก.ย. 2472
 Date of Birth 21 Sep. 1929
 ศาสนา พุทธ



ที่อยู่ 1 หมู่ที่ 1 ต.แควมบี่สน อ.เขาค้อ
 จ.เพชรบูรณ์
 25 ต.ค. 2559
 วันระงับบัตร
 25 Oct. 2016
 Date of Expiry

รองปลัด
 (ลาพักร้อน)
 เจ้าพนักงานเอกบัตร

ตลอดชีพ
 วันระงับหมดอายุ
 LIFE LONG
 Date of Expiry

6711-01-10251508

BORA-3.2-01-2559

Handwritten signature



ประเทศไทย
 THAILAND

JT3-1071163-85



กรมที่ดิน

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน

พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับ

วันที่ 12 พ.ค. 2498

ที่ดิน

หมู่บ้านที่ ตำบล อำเภอ

จังหวัด นครราชสีมา

วันที่ เดือน ปี พ.ศ.

ตำบล อำเภอ ตำบล อำเภอ ตำบล อำเภอ ตำบล อำเภอ

ตำบล อำเภอ ตำบล อำเภอ ตำบล อำเภอ ตำบล อำเภอ

ตำบล อำเภอ ตำบล อำเภอ ตำบล อำเภอ ตำบล อำเภอ

ตั้งบ้านเรือนอยู่ท่ามกลาง ตำบล อำเภอ

จังหวัด นครราชสีมา

ขอแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่ก่อนวันที่ประมวล

กฎหมายที่ดินใช้บังคับต่อนายอำเภอ ดังต่อไปนี้

ที่ดินแปลงที่ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมือง

จำนวนเนื้อที่ดิน งาน วา

ทิศข้างเคียง

ทิศเหนือ

ทิศใต้

ทิศตะวันออก

ทิศตะวันตก

ได้มาอย่างไร

หลักฐานการได้มา

สภาพที่ดิน

กำหนดเงื่อนไขการทำประโยชน์ที่ดินแล้ว

มีใบได้ส่วน โฉนด หน้าสำรวจ

รูปที่ดินโดยประมาณ

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย