

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ทำที่ สหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองจั่น จำกัด
1 ถนนเสรีไทย แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ
กรุงเทพมหานคร

วันที่ 30 กันยายน 2552

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท เอ็ม โฮม เอสพีวี 2 จำกัด ที่อยู่ 1006/420 ชั้น 1 อาคาร
ชุดมาสเตอร์วิวเอ็กเซ็กคิวทีฟเพลส ถนนเจริญนคร แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
โดย นายดำรง รัตนแสงสกุลไทย กรรมการผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้จะขาย" ฝ่ายหนึ่ง

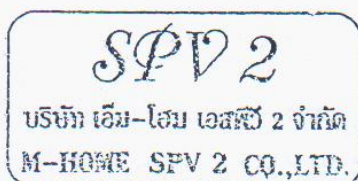
กับ สหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองจั่น จำกัด ที่อยู่ เลขที่ 1 ถนนเสรีไทย 7 แขวงคลอง
จั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โดย นายสุภชัย ศรีสุภอักษร ประธานสหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองจั่น
จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้จะซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้จะขายตกลงจะขาย และผู้จะซื้อ ตกลงจะซื้อที่ดิน จำนวน 3 แปลง โฉนดเลขที่
31343, 31344, 31345 ตำบลคลองสอง (คลอง 2 ตก) อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี (ธัญบุรี)เนื้อ
ที่รวม 312 ไร่ 1 งาน 17.6 ตารางวา ตามรายละเอียดแนบท้ายสัญญาที่ 1

ในขณะที่ทำสัญญาฉบับนี้ ที่ดินตามวรรคหนึ่ง เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จะขาย อยู่ใต้ภาระการ
จัดสรรที่ดิน ตามใบอนุญาตจัดสรร เลขที่ 77/2551 ลงวันที่ 12 กันยายน 2551 และได้จดจำนองไว้กับ
ธนาคารและสถาบันการเงิน จำนวน สาม แห่ง ตามรายละเอียดแนบท้ายสัญญาที่ 2 เพื่อเป็นประกันหนี้
จำนอง

ข้อ 2 ผู้จะซื้อ และ ผู้จะขาย ตกลงจะซื้อจะขายที่ดินตามข้อ 1 ในราคา รวม 1,000,000,000.-
บาท (หนึ่งพันล้านบาทถ้วน)



M OH

ศาลแพ่ง
728/2556
คดีหมายเลข.....
ผู้อ้าง.....
เอกสารหมายเลข.....
ผู้พิพากษา.....

ข้อ 3 ราคาที่ดินดังกล่าวในข้อ 2 ผู้ซื้อตกลงชำระให้แก่ผู้จะขาย ดังนี้

3.1 ชำระเงินให้กับผู้จะขาย เป็นเงินจำนวน 45,700,000 บาท (สี่สิบล้านเจ็ดแสนบาท) ในวันทำสัญญาฉบับนี้ เพื่อชำระค่าซื้อหุ้นในบริษัท เอ็ม-โฮม เอสพีวี 2 จำกัด ซึ่งเป็นของบริษัท เอ็ม-โฮม เอสพีวี 3 จำกัด ถือหุ้น

3.2 ชำระเงินให้กับผู้จะขาย เป็นเงินจำนวน 60,000,000 บาท (หกสิบล้านบาท) ภายใน 30 วัน นับแต่วันทำสัญญาฉบับนี้ เพื่อเป็นค่าดำเนินการ ประนีประนอมขอความกับเจ้าหน้าที่เจ้าของของผู้จะขาย และค่าพัฒนาสาธารณูปโภค

3.3 ชำระเงินจำนวน 884,300,000 บาท (แปดร้อยแปดสิบล้านสามแสนบาท) ในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาฉบับนี้

3.4 ชำระเงินจำนวน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) เมื่อดำเนินการให้บุคคลภายนอกที่เข้ามาบุกรุกออกไปจากที่ดินที่ซื้อขายตามสัญญานี้เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 4 ผู้จะขายตกลงเป็นผู้ดำเนินการเพื่อ โอนที่ดิน และ ใบอนุญาตการจัดการจัดสรรที่ดินให้ผู้จะซื้อ ให้แล้วเสร็จภายใน 90 วัน นับจากวันทำสัญญา ก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อ โดยผู้จะซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่เกิดขึ้นทั้งสิ้นเพียงผู้เดียว

ข้อ 5 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่าจะมาดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ที่ดินแปลงดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดิน อำเภอ คลองหลวง จังหวัด ปทุมธานี ภายในกำหนด 30 วัน นับจากวันที่ผู้จะขายดำเนินการตามข้อ 4 เรียบร้อย

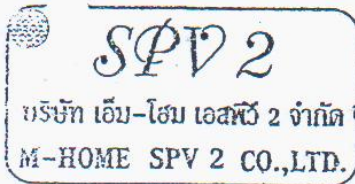
ข้อ 6 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน รวมทั้งค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย และ ค่าธรรมเนียมในการ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ผู้จะขายเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น ยกเว้นค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการจดจำนองของผู้จะซื้อ ผู้จะซื้อเป็นผู้รับผิดชอบเอง

SPV 2
บริษัท เอ็ม-โฮม เอสพีวี 2 จำกัด
M-HOME SPV 2 CO.,LTD.

ข้อ 7. หากผู้จะขายผิดนัดผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อฟ้องร้องศาล
บังคับตามสัญญาฉบับนี้ได้

หากผู้จะซื้อไม่ดำเนินการประนีประนอมหนี้กับเจ้าหนี้ทั้ง 3 รายของผู้จะขายภายใน 30 วัน นับ
จากวันที่ลงนามในสัญญา ผู้จะขายจะจ่ายชำระคืนเงินให้ผู้จะซื้อจำนวน 35,500,000.- บาท (สามสิบล้าน
ห้าหมื่นบาท)

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจใน สัญญาโดย
ตลอดคดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตราไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่ง
ฉบับ



ผู้จะขาย
.....
บริษัท เอ็ม โฮม เอสพีวี 2 จำกัด
โดย นายคำรณ รัตนแสงสกุลไทย กรรมการผู้รับมอบอำนาจ

ผู้จะซื้อ
.....
สหกรณ์เครดิตยูเนียน คลองจั่น
โดย กรรมการผู้รับมอบอำนาจ

พยาน
.....
Piyamon Saelim
.....
(.....)
.....

พยาน
.....
ปิยธรรมา โกศลพงษ์พล
.....
(.....)
.....