



บริษัท ลายัน กรีน พาร์ค จำกัด  
ทะเบียนเลขที่ 0835562015261 สำนักงานจดทะเบียนที่  
147 ม.6 ค.เชิงทะเล  
อ.กลาง จ.ภูเก็ต 83110

โครงการ: ลายัน กรีน พาร์ค

สัญญาจองซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุด “\_\_\_\_\_”

วันที่จอง:

ชื่อตัว: (ผู้ซื้อ 1)

ชื่อตัว: (ผู้ซื้อ 2)

ที่อยู่: (ผู้ซื้อ)

โทร.:

อีเมล:

ตัวแทนตามกฎหมาย (ถ้ามี)

ชื่อสกุล:

ชื่อสกุล:

รหัสไปรษณีย์:

ประเทศ:

มือถือ:

จองห้องชุดเลขที่:

เนื้อที่:

ประมาณ

ตร.ม.

ชั้น:

ราคาซื้อ:

ชุดเฟอร์นิเจอร์:

ค่าธรรมเนียมกรรมสิทธิ์:

รวมทั้งสิ้น:

สัญญาจองฉบับนี้ทำขึ้นที่ บริษัท ลายัน กรีน พาร์ค จำกัด (โครงการ: ลายัน กรีน พาร์ค) ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ขาย” กับ นาย/นาง \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_) บัตรประชาชน/ หนังสือเดินทางเลขที่ \_\_\_\_\_ ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ”

ผู้ขายเป็นเจ้าของ โครงการลายัน กรีน พาร์ค ซึ่งจะก่อสร้างบนที่ดินตามระบุโดยโฉนดที่ดินเลขที่ 36931 เลขที่ดิน 74 หน้าสำรวจ 4728 เล่ม 370 หน้า 31 เนื้อที่ประมาณ 4 ไร่ 1 งาน 51.4 ตารางวา ตั้งอยู่บริเวณตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย โดยจะก่อสร้างโครงการลายัน กรีน พาร์ค เป็นอาคารชุดพักอาศัยและจะดำเนินการเป็นกิจการ โรงแรม ทั้งนี้ “ผู้ซื้อ” ขอขึ้นชั้นเจตนารมณ์ที่จะซื้อทรัพย์สินตามระบุในสัญญาจองฉบับนี้ และตกลงตามข้อแม้และเงื่อนไขด้านล่างนี้

ข้อแม้และเงื่อนไข:

- “ผู้ซื้อ” ตกลงชำระค่ามัดจำเป็นจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาท) สุทธิจากค่าธรรมเนียมธนาคารและค่าแลกเปลี่ยนสกุลเงินตรา ภายใน 3 วันนับจากวันเซ็นสัญญาจองซื้อ โดยหลังจากชำระค่ามัดจำแล้ว ห้องชุดจะถูกปลดออกจากรายการขาย และจองไว้สำหรับผู้ซื้อเป็นเวลา 30 วัน
- “ผู้ซื้อ” ตกลงว่า “ผู้ซื้อ” ได้รับแจ้ง ยอมรับ และจะไม่คัดค้านในกรณีที่โครงการอาคารชุดจะได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการ โรงแรมเป็นเวลาอย่างน้อย 15 ปี
- คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายภายใน 30 วันหลังจากได้ลงนามในสัญญาจองฉบับนี้
  - หากผู้ซื้อไม่ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตามนอกจากความผิดของผู้ขายแล้ว ในเวลาใดก็ตามภายหลังจากนั้น ผู้ขาย (กำหนดไว้ว่าเป็นการกระทำที่สุจริตใจและไม่ได้ประวิงเวลาการลงนามในสัญญา) สามารถแจ้งบอกกล่าวเพื่อยกเลิกการซื้อขาย และผู้ขายจะรับค่ามัดจำดังกล่าว
  - หากผู้ขายบิดพลิ้วไม่ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขาย หรือจัดหา/ลงนามเอกสารทั้งหลายที่จำเป็น (ซึ่งจะจัดหาและลงนามโดยผู้ขาย) เพื่อให้ผู้ซื้อสามารถจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ตกลงกัน โดยมีข้อความผิดของผู้ซื้อแล้ว ผู้ขายจะต้องนำเงินทั้งหมดที่ผู้ซื้อได้ชำระ ไปมาคืนให้แก่ผู้ซื้อ พร้อมค่าปรับในอัตราร้อยละ 100 ของจำนวนเงินมัดจำ
- “ผู้ซื้อ” ตกลงติดตามและชำระเงินตามจำนวนที่ระบุในตารางชำระเงินที่แนบมากับสัญญาจอง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายเข้าใจร่วมกันว่าเงินมัดจำไม่สามารถขอคืนได้ เว้นแต่ เป็นความคิดของผู้ขายตามที่ระบุไว้ข้างต้น คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงและเข้าใจว่าค่าโอน ค่าบำรุงรักษา ค่ากองทุนสำรองหนี้ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และค่าฤชาธรรมเนียมอื่นๆ ไม่รวมอยู่ในราคาซื้อขาย และจะต้องชำระ โดย “ผู้ซื้อ” ในเวลาที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

(\_\_\_\_\_)

ลายมือชื่อผู้ซื้อ

(\_\_\_\_\_)

ลายมือชื่อผู้ขาย

แทนและในนาม: บริษัท ลายัน กรีน พาร์ค จำกัด



## สัญญาจองซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุด “\_\_\_\_\_”

1. เข้าร่วมโครงการร่วมให้เช่า 40% / 60% พร้อมตารางการชำระ เป็นไปตามทางเลือก \_\_\_\_\_

รายได้จากค่าเช่า / การชำระเงิน	เงินคืน ภายใน 1 ปี	ค่าจอง (บาท)	งวดที่ 1	งวดที่ 2	งวดที่ 3	งวดที่ 4	งวดที่ 5
ทางเลือก A:	10%	100'000	100%	-	-	-	-
ทางเลือก B:	5%	100'000	50%	20%	20%		10%
ทางเลือก C:	-	100'000	35%	30%	15%	10%	10%
ทางเลือก D (ผู้มีถิ่นพำนักในประเทศไทย):	-	100'000	15%	หักค่าจอง 15% จ่ายรายเดือน 25 งวด			70%

พักฟรี 30 คืนต่อปี ระหว่าง เดือนพฤษภาคม ถึง เดือนตุลาคม พร้อมชุดแพ็คเกจเฟอร์นิเจอร์สั่งทำเฉพาะจากผู้พัฒนาโครงการ

2. ใช้ห้องชุดเป็นการส่วนตัว พร้อมตารางการชำระ เป็นไปตามทางเลือก \_\_\_\_\_

รายได้จากค่าเช่า / การชำระเงิน	เงินคืน ภายใน 1 ปี	ค่าจอง (บาท)	งวดที่ 1	งวดที่ 2	งวดที่ 3	งวดที่ 4	งวดที่ 5
ทางเลือก A:	10%	100'000	100%	-	-	-	-
ทางเลือก B:	5%	100'000	50%	20%	20%		10%
ทางเลือก C:	-	100'000	35%	30%	15%	10%	10%
ทางเลือก D (ผู้มีถิ่นพำนักในประเทศไทย):	-	100'000	15%	หักค่าจอง 15% จ่ายรายเดือน 25 งวด			70%

ผู้ซื้อสามารถนำห้องชุดออกให้เช่าต่อเมื่อเข้าร่วมโครงการรับประกันค่าเช่าหรือโครงการร่วมให้เช่า อย่างใดอย่างหนึ่ง

3. โครงการรับประกันค่าเช่า พร้อมตารางการชำระ เป็นไปตามทางเลือก \_\_\_\_\_

รายได้จากค่าเช่า / การชำระเงิน	รายได้จาก ค่าเช่าต่อปี	ปี	ค่าจอง (บาท)	งวดที่ 1	งวดที่ 2	งวดที่ 3	งวดที่ 4	งวดที่ 5
ทางเลือก A:	8%	5	100'000	100%	-	-	-	-
ทางเลือก B:	7%	4	100'000	50%	20%	20%		10%
ทางเลือก C:	6%	3	100'000	35%	30%	15%	10%	10%
ทางเลือก D (ผู้มีถิ่นพำนักในประเทศไทย):	6%	3	100'000	15%	หักค่าจอง 15% จ่ายรายเดือน 25 งวด			70%

พักฟรี 15 คืนต่อปี ระหว่างเดือนพฤษภาคม ถึง เดือนตุลาคม พร้อมชุดแพ็คเกจเฟอร์นิเจอร์สั่งทำเฉพาะจากผู้พัฒนาโครงการ

ตารางชำระเงิน:

ค่ามัดจำ	○ 100'000 บาท ภายใน 3 วันนับจากวันเซ็นสัญญาจองซื้อ
งวดที่ 1	○ ภายใน 30 วันหลังวันจอง (หักค่าจองที่ชำระแล้ว)
งวดที่ 2	○ เมื่อแล้วเสร็จงานก่อสร้างภายนอกของอาคาร B ชั้น 3 (เมษายน พ.ศ. 2564)
งวดที่ 3	○ เมื่อแล้วเสร็จงานก่อสร้างภายนอกของอาคาร A ชั้น 1 (พฤศจิกายน - ธันวาคม พ.ศ. 2564)
งวดที่ 4	○ เมื่อแล้วเสร็จงานฉาบ (มิถุนายน - กรกฎาคม พ.ศ. 2565)
งวดที่ 5	○ เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ (ไตรมาสที่ 4 พ.ศ. 2565)

ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมเกี่ยวกับทรัพย์สิน

กรรมสิทธิ์เด็ดขาด	10,000 บาท ต่อ ตร.ม.
ชุดแพ็คเกจเฟอร์นิเจอร์ 100%	10,000 บาท ต่อ ตร.ม. รวม: อินเทอร์เน็ตและเคเบิลทีวี (เดินสาย) ชุดหินอ่อนห้องน้ำ เครื่องปรับอากาศ ตู้เสื้อผ้า เตียง โต๊ะทานอาหาร เก้าอี้ ครัวพร้อมอุปกรณ์ไฟฟ้าในครัว ตู้เย็น เครื่องถ้วยชามพร้อมอุปกรณ์บนโต๊ะอาหารสำหรับ 3 ท่าน โทรทัศน์ กระจกเงา รูปภาพ ผ้าปูที่นอน 2 ชุด ผ้าเช็ดตัว 2 ชุด พรหม ชุดโต๊ะและเก้าอี้เบาะเบียด้านนอก
ค่าบริการรักษา	75 บาท ต่อ ตร.ม./เดือน (ชำระหนึ่งปีล่วงหน้า)
กองทุนสำรองหนี้	650 บาทต่อ ตร.ม. (ชำระโดยผู้ซื้อในวันโอนกรรมสิทธิ์)
ค่าจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์	ค่าจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ประมาณ 6.3% ชำระ โดยผู้ซื้อ ในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่สำนักงานที่ดิน (ขึ้นอยู่กับอัตราจริงที่หน่วยราชการกำหนดในวันจดทะเบียน)
ค่าสาธารณูปโภค	○ เคเบิลทีวี ดาวเทียม อินเทอร์เน็ต ฯลฯ (รายเดือน) ○ ค่ามัดจำมาตรวัดน้ำและไฟฟ้า และค่าติดตั้ง 20,000 บาท

( )  
ลายมือชื่อผู้ซื้อ

( )  
ลายมือชื่อผู้ขาย

แทนและในนาม: บริษัท ลายัน กรีน พาร์ค จำกัด