

ผนวก ข

(1)

ตัวอย่างสัญญาขายทอดตลาดโดยภาคเอกชน

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ _____ ณ _____ ที่
 เลขที่ _____ เวลา _____ น.
 บริษัท _____ จำกัด ได้ทำการขายทอดตลาด
 ทรัพย์สินของ _____ ตามประกาศขาย
 ทอดตลาดทรัพย์สินประเภท _____ ลงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ.
 _____ และโดยที่นาย/นาง/นางสาว _____ เป็นผู้ประมูล
 ซื้อได้จากการขายทอดตลาด จึงได้ทำสัญญานี้ระหว่าง _____ โดย
 _____ กรรมการผู้มีอำนาจ/ผู้รับมอบอำนาจ สำนักงาน
 ตั้งอยู่เลขที่ _____ ถนน _____ ตรอก/ซอย _____ แขวง
 _____ เขต _____ จังหวัด _____ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้
 เรียกว่า "ผู้ขาย" ฝ่ายหนึ่ง กับ _____ โดย
 _____ อายุ _____ ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชน เลขที่
 _____ ลงวันที่ _____ ออกให้ ณ _____ ตั้ง
 บ้านเรือนอยู่เลขที่ _____ ถนน _____ ตรอก/ซอย
 _____ แขวง _____ เขต _____ จังหวัด _____ ซึ่ง
 ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้ซื้อเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาด ซึ่งเป็นผู้ประมูลได้ประเภททรัพย์สิน
 _____ จำนวน _____ เป็น
 เงิน _____ บาท (_____) ผู้ขายจึงตกลงขาย
 สินค้าดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อเป็นเงินจำนวน _____ บาท (_____)

ข้อ 2 ผู้ซื้อได้วางเงินมัดจำ 25 เปอร์เซ็นต์ ของราคาทรัพย์สินที่ซื้อได้ตามข้อ 1 เป็นเงิน
 _____ บาท (_____) ให้กับผู้ขาย ซึ่งผู้ขายได้รับ
 เงินจำนวนดังกล่าวในวันนี้แล้ว โดยผู้ซื้อได้ชำระเป็นเช็คธนาคาร _____ เลขที่
 _____ ลงวันที่ _____ จำนวนเงิน _____ บาท
 (_____)

ข้อ 3 ผู้ซื้อตกลงจะชำระราคาส่งที่ยังค้างอยู่เป็นเงิน _____ บาท
(_____) ให้กับผู้ขายจนครบและรับมอบทรัพย์สินไปภายใน
กำหนดเวลา _____ วัน นับแต่วันทำสัญญา

ข้อ 4 ถ้าผู้ซื้อผิดสัญญาไม่ชำระเงินส่วนที่ยังค้างอยู่ ผู้ซื้อยินยอมให้ผู้ขายริบเงินมัดจำ
และทำการขายทอดตลาดได้ใหม่

ข้อ 5 ผู้ซื้อจะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน (หากมี) และต้องเสียภาษีจากการ
ขายทรัพย์สินดังกล่าว

ข้อ 6 ผู้ขายสงวนสิทธิที่จะไม่รับรองและรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องรวมทั้งการ
รอนสิทธิใดๆ

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกันทุกประการ คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจ
ข้อความของสัญญานี้ดีโดยตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อเพื่อเป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

(ลงชื่อ) _____ ผู้ขาย

(_____)

(ลงชื่อ) _____ ผู้ซื้อ

(_____)

(ลงชื่อ) _____ พยาน

(_____)

(ลงชื่อ) _____ พยาน

(_____)

จำนวน _____ คน

(2)

ตัวอย่างสัญญาขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดี

แบบ 21

-ตราครุฑ-

คดีของศาล _____ กอง/สำนักงานบังคับคดีจังหวัด _____
 หมายเลขแดงที่ _____/25 _____

หนังสือสัญญาซื้อขาย

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

ระหว่าง

{ _____ โจทก์
 _____ จำเลย

ข้าพเจ้า _____ อายุ _____ ปี
 อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ใกล้เคียง _____ ถนน
 _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____
 _____/กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ _____ บัตรประจำตัว
 ประชาชนเลขที่ _____ ขอทำสัญญาให้ไว้ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีดังมีข้อความ
 ดังต่อไปนี้

1. ข้าพเจ้าได้ซื้อ/เสนอราคาสูงสุดตามมาตรา 309 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธี
 พิจารณาความแพ่ง

☐ ที่ดิน โฉนดเลขที่ _____
☐ ที่ดิน โฉนดเลขที่ _____ พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ _____

ห้องชุดเลขที่ _____ ชั้นที่ _____ อาคารเลขที่ _____
 ชื่ออาคารชุด _____ ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ _____ แขวง _____
 _____ เขต _____ กรุงเทพมหานคร ตามประกาศขายทอดตลาด
 ของเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงิน _____ บาท (_____
 _____)

2. ข้าพเจ้า

2.1 ได้วางเงิน _____ บาท (_____) ต่อ
 เจ้าพนักงานบังคับคดีครบถ้วนในวันทำสัญญานี้แล้ว

2.2 ได้วางเงินร้อยละ 5.5 ของราคาประมูลได้เป็นเงิน _____ บาท
 (_____) ครบถ้วนในวันทำสัญญานี้แล้ว ส่วนจำนวนเงินที่เหลือข้าพเจ้า
 ขอหักส่วนได้ใช้แทน

2.3 ขอวางเงินมัดจำไว้เป็นเงิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) และทำ
 สัญญาว่าจะนำเงินซึ่งยังคงค้างชำระอยู่รวมเป็นเงิน _____ บาท (_____
 _____) มาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีให้เสร็จภายใน 15 วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ในกรณีที่
 ข้าพเจ้าไม่สามารถชำระเงินส่วนที่ค้างชำระได้ภายในกำหนดเวลา 15 วัน และได้ยื่นคำร้องขอขยาย
 ระยะเวลาวางเงิน ซึ่งต้องระบุเหตุผลและความจำเป็น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายให้อีกตามที่
 เห็นสมควร ทั้งนี้ ไม่เกิน 3 เดือน และไม่ว่ากรณีใดๆ จะไม่มีการขยายเวลาวางเงินให้อีก ถ้าไม่นำเงิน
 ที่เหลือมาชำระให้เสร็จภายในกำหนดดังกล่าว ข้าพเจ้ายอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีริบเงินมัดจำที่
 ได้วางไว้และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดต่อไปได้ราคาสุทธิต่ำกว่าครั้งก่อนเท่าใด
 ข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบใช้ให้เต็มจำนวนที่ข้าพเจ้าประมูลไว้ในครั้งก่อนและยอมเสียค่าใช้จ่ายต่างๆ
 สำหรับการขายทอดตลาดครั้งหลังนี้ด้วย

3. กรณีการเลื่อนการขายตามมาตรา 309 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา
 ความแพ่ง ข้าพเจ้ายินยอมผูกพันตนกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่
 เสนอราคานั้น และในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งต่อไป หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในจำนวนไม่
 สูงกว่าจำนวนที่ข้าพเจ้าได้เสนอในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งก่อน หรือไม่มีผู้ใดเสนอราคาเลย
 เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเคาะไม้ขายให้แก่ข้าพเจ้า แต่หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอ
 ราคาได้เสนอไว้ ข้าพเจ้ายินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการ
 ขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น โดยให้ถือว่าสัญญาฉบับนี้เป็นอันเลิกกัน หากข้าพเจ้าไม่มาดูแลการ
 ขายในนัดต่อไป ให้ถือว่าข้าพเจ้าทราบผลการขาย และยินยอมผูกพันตนตามสัญญานี้ โดยนำข้อ
 สัญญาข้อ 2.2 หรือข้อ 2.3 แล้วแต่กรณีมาใช้บังคับโดยอนุโลม

4. ข้าพเจ้าเข้าใจโดยชัดเจนว่ากรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือห้องชุดรายนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจขายได้มากน้อยเท่าใดก็รับซื้อไว้เท่านั้น การกำหนดเขตที่ดินหรือเนื้อที่ห้องชุดโดยกว้างยาวและการบอกประเภทที่ดินหรือห้องชุดตามประกาศขายทอดตลาดนั้นเป็นแต่กล่าวไว้โดยประมาณ ถึงแม้ว่าเนื้อที่ดินหรือห้องชุดจะขาดหรือเกินไปหรือการบอกประเภทของที่ดินหรือห้องชุดจะผิดไปประการใดก็ดี ไม่ถือว่าเป็นเหตุให้เลิกสัญญาซื้อขายนี้ได้

5. ในกรณีที่สัญญานี้ถูกยกเลิกหรือศาลมีคำสั่งเพิกถอน ด้วยเหตุใดก็ดีอันเป็นเหตุให้ข้าพเจ้าไม่ได้รับกรรมสิทธิ์หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือห้องชุดที่ซื้อ ข้าพเจ้าไม่ติดใจเรียกร้องดอกเบี้ยหรือค่าเสียหายหรือเงินต่างๆที่ข้าพเจ้าต้องชำระไปเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด

6. เมื่อข้าพเจ้าชำระราคาครบถ้วนแล้ว ข้าพเจ้าต้องขอรับหนังสือและเอกสารเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน 20 วัน นับแต่วันชำระราคาครบถ้วน และจะนำไปเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย มาขอคืนภาษีภายใน 20 วัน นับแต่วันชำระราคาครบถ้วน หากข้าพเจ้าเพิกเฉยไม่ดำเนินการข้างต้นให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าข้าพเจ้าไม่ติดใจขอรับเงินภาษีคืน

กรณีที่ข้าพเจ้าเป็นผู้มีสิทธิหักส่วนได้ใช้แทน ข้าพเจ้าจะดำเนินการข้างต้นให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาดังกล่าวนับแต่วันที่ข้าพเจ้าได้ชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินเพิ่ม หรือหากไม่ต้องชำระเพิ่มให้นับแต่วันครบกำหนดตามหมายแจ้งให้ข้าพเจ้ามารับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์

ข้าพเจ้าทราบเป็นอย่างดีแล้วว่าการขายโดยการจำนองติดไป การขายทอดตลาดห้องชุดที่มีภาระหนี้สินค้างชำระสูงกว่าราคาสมควรขาย และการขายทอดตลาดในราคาต่ำกว่าร้อยละ 50 ของราคาประเมินตามนโยบายการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ข้าพเจ้าไม่มีสิทธิที่จะขอคืนเงินค่าภาษี

7. ในกรณีที่ข้าพเจ้าเพิกเฉยไม่ติดต่อขอรับหนังสือและเอกสารเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าพนักงานบังคับคดี หรือรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์แล้วไม่ไปติดต่อดำเนินการ หรือไปติดต่อดำเนินการแล้วไม่ได้ผลโดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบภายใน 20 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นอันพ้นจากความรับผิดชอบในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินแก่ข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้อ่านข้อความในสัญญาทั้งหมดเป็นที่เข้าใจแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลงชื่อ)_____ผู้ซื้อ

()

(ลงชื่อ)_____เจ้าพนักงานบังคับคดี

()

(ลงชื่อ)_____พยาน

()

(ลงชื่อ)_____พยาน

()



(3)

ตัวอย่างสัญญาขายทอดตลาดโดยฝ่ายปกครอง (กรมสอบสวนคดีพิเศษ กระทรวงมหาดไทย)

สัญญาขายทอดตลาด

สถานที่ทำสัญญา _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

ข้าพเจ้า _____ อยู่บ้านเลขที่ _____ หมู่ที่ _____ ถนน _____

_____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/แขวง _____ จังหวัด _____

_____ บัตรประจำตัว _____ เลขที่ _____ ซึ่ง _____

ออกให้ ณ ที่ _____ ได้ซื้อ _____

_____ ซึ่งขายทอดตลาดเมื่อ _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____ เป็นจำนวนเงิน _____ บาท

(_____) ซึ่งข้าพเจ้าขอสัญญาว่า

ข้อ 1 ข้าพเจ้าขอวางเงินมัดจำเป็นจำนวนเงินร้อยละ 25 ของราคาซื้อ เป็นจำนวน

_____ บาท (_____) และจำนำที่เหลืมาชำระ ณ _____

กรมสอบสวนคดีพิเศษให้เสร็จสิ้นภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ เว้นแต่การซื้อของกลางประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครองจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจออกใบอนุญาตในเรื่องนั้นๆ ก่อน ข้าพเจ้าจะนำใบอนุญาตมาแสดงและชำระเงินที่เหลือให้ครบถ้วนภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ โดยข้าพเจ้าจะเป็นผู้เสียหรือนำส่งภาษีอากรใดๆ รวมทั้งค่าธรรมเนียมต่างๆ ในการโอนทรัพย์สินนั่นเอง

ข้อ 2 ถ้าข้าพเจ้าไม่นำเงินที่ค้างชำระดังกล่าวมาชำระให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามข้อ 1 แล้ว ข้าพเจ้ายอมให้ริบเงินมัดจำและยอมให้จัดการขายทอดตลาดของกลางที่ข้าพเจ้าได้ซื้อใหม่อีกครั้งหนึ่ง ในการขายทอดตลาดครั้งหลังนี้ ถ้าได้ราคาใหม่ไม่เท่ากับจำนวนที่ข้าพเจ้าได้ซื้อไว้ก็ดี หรือมีการเสียหายด้วยประการใดก็ดี ข้าพเจ้ายอมใช้ราคาที่ขาดและเสียหายทั้งสิ้น

ข้อ 3 ถ้าคณะกรรมการขายทอดตลาดไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ข้าพเจ้าได้ด้วยประการใดภายหลังจากการทำสัญญาซื้อขายนี้ ข้าพเจ้ายอมยกเลิกสัญญาซื้อขายนี้ทั้งหมด และจะไม่คิดดอกเบี้ยและค่าเสียหายอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกจากให้คืนเงินมัดจำซึ่งข้าพเจ้าได้วางไว้เท่านั้น

ข้อ 4 ในเรื่องการรอนสิทธิก็ดี เรื่องค่าภาษีอากรต่างๆก็ดี เรื่องจำนวน ปริมาณ หรือการบอกประเภทของกลางก็ดี ข้าพเจ้ายอมให้ถือว่าเป็นการประมาณและมีหน้าที่ที่จะต้องรับผิดชอบตรวจสอบดูเอง และข้าพเจ้าไม่ถือเป็นข้อสำคัญที่ทำให้สัญญาซื้อขายนี้เสียไป

ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจข้อความตามสัญญาซื้อขายนี้แล้วทุกประการจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลงชื่อ) _____ ผู้ซื้อ
()
(ลงชื่อ) _____ ประธานกรรมการ
()
(ลงชื่อ) _____ กรรมการ
()
(ลงชื่อ) _____ กรรมการ
()

หมายเหตุ ผู้ซื้อจะต้องวางมัดจำและชำระราคาส่วนที่เหลือด้วยเงินสด หากผู้ซื้อขอชำระด้วยเช็ค ให้รับชำระได้เฉพาะเช็คธนาคารแห่งประเทศไทย เช็คที่มีธนาคารค้ำประกัน เช็คที่ธนาคารเป็นผู้ส่งจ่าย หรือเช็คที่ธนาคารรับรองหลังเช็ค