

สัญญาขายฝาก

(ที่ดิน/ที่สวน/ไร่/ที่นา/ที่ดินและที่บ้าน/ที่ดินและตึกแถว/รถ/.....)

สัญญาเลขที่..... ทำที่..... มีฉบับจำนวน.....

ฉบับ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.25.....เวลา.....น.

ระหว่าง.....อายุ.....ปี ถิ่นบัตรประจำตัว.....เลขที่.....

ออกบัตรนี้โดย.....บัตรหมดอายุวันที่...../...../.....ภูมิลำเนาอยู่เลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....เขตไปรษณีย์ที่.....

ขณะนี้พักอยู่ที่เลขที่.....ทำงานที่.....

โทร.....ผู้เป็นเจ้าของ

ที่ดิน/.....ซึ่งเรียกว่า “ผู้ขายฝาก” ฝ่ายหนึ่ง

กับ.....อายุ.....ปี ถิ่นบัตรประจำตัว.....

เลขที่.....ออกบัตรโดย.....บัตรหมดอายุวันที่...../...../.....ภูมิลำเนาอยู่

เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....เขต

ไปรษณีย์ที่.....ขณะนี้พักอยู่ที่เลขที่.....

ทำงานที่.....

โทร.....ซึ่งเรียกว่า “ผู้ซื้อฝาก” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันตั้งใจความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ซื้อฝากตกลงรับซื้อฝาก.....ของผู้ขายฝากใน

ราคา.....บาท (เงินจำนวน.....บาทถ้วน) โดยผู้ซื้อยินดีออกค่า

ฤชาธรรมเนียมการขายฝากเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้ขายฝากทำการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากนี้คืนได้ภายใน

กำหนด.....ปี พ้นกำหนดไถ่คืนวันที่.....เดือน.....พ.ศ. 25.....

เวลา.....น. โดยผู้ขายฝากจะต้องชำระค่าสินไถ่ให้แก่ผู้ซื้อในราคา.....บาท

(เงินจำนวน.....บาทถ้วน) และผู้ใดจะเป็นผู้ออกค่าฤชาธรรมเนียมในการไถ่เอง

และจะชำระค่าฤชาธรรมเนียมในการซื้อฝากคืนให้ผู้ซื้อฝากทั้งหมดด้วย รวมเป็นจำนวนเงินทั้งค่าฤชาธรรมเนียม

และค่าสินไถ่ที่ต้องชำระคืนให้แก่ผู้ซื้อทั้งสิ้น.....บาท(.....บาทถ้วน)

และในวันขายฝากนี้ผู้ขายได้รับเงินจากการขายฝากไปครบถ้วนแล้วโดยนับต่อหน้าเจ้าพนักงานผู้รับจด

ทะเบียนฯ และต่อหน้าพยานทั้งสองอย่างถูกต้องแล้ว

ข้อ 2. ในระหว่างกำหนดเวลาของการขายฝากนี้ ผู้ซื้อจะจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งขายฝากก็ได้ แต่ต้องได้บอกกล่าวแก่ผู้ขายฝากและต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสืออนุญาตจากผู้ขายฝากก่อนทุกรายไป มิฉะนั้นจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดแต่การนั้น

ข้อ 3. ผู้ซื้อยินดีใช้ค่าสินไหมทดแทนให้ในกรณีที่ทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้นสูญหายถูกทำลายหรือทำให้เสื่อมเสียไปเพราะความผิดของผู้ซื้อ และผู้ซื้อยินดีที่จะให้บุคคลผู้ไถ่ได้รับทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้นคืนไปโดยปลอดจากสิทธิใดๆ ซึ่งผู้ซื้อเดิมหรือทายาท หรือผู้รับโอนจากผู้ซื้อเดิมได้ก่อให้เกิดขึ้นก่อนเวลาไถ่

ข้อ 4. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ เช่น เกี่ยวกับดอกเบี้ยมีว่า.....
.....
.....
.....

ข้อ 5. ทุกฝ่ายในสัญญานี้ได้อ่านข้อความทั้งหมดนี้และเข้าใจดีโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงชื่อร่วมกันต่อหน้าพยานทุกคน และต่างก็ถือฉบับที่มีข้อความทุกต้องตรงกันทุกประการไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อกันคนละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน/
(.....)ผู้เขียน
ผู้พิมพ์

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม
(.....)

อยู่ที่.....
ทำงานที่..... โทร.....

ภูมิลำเนาอยู่ที่.....
พักอยู่ที่.....
ทำงานที่..... โทร.....

มาตรา 497 สิทธิในการได้ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้แต่บุคคลเหล่านี้ คือ

- (1) ผู้ขายเดิม หรือ ทายาทของผู้ขายเดิม หรือ
- (2) ผู้รับโอนสิทธินั้น หรือ
- (3) บุคคลซึ่งในสัญญาขอมไว้โดยเฉพาะว่าเป็นผู้ได้

มาตรา 498 สิทธิในการได้ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้ต่อบุคคลเหล่านี้ คือ

- (1) ผู้ซื้อเดิม หรือทายาทของผู้ซื้อเดิม หรือ
- (2) ผู้รับโอนทรัพย์สิน หรือรับโอนสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น แต่ในข้อนี้ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์จะใช้สิทธิได้ ต่อเมื่อผู้รับโอน

ได้รู้ในเวลาโอน ว่าทรัพย์สินตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิใด

มาตรา 498 ทรัพย์สินซึ่งได้นั้น ท่านว่าบุคคลผู้ได้ย่อมได้รับคืนไปโดยตลอดจากสิทธิใด ๆ

ซึ่งผู้ซื้อเดิม หรือทายาท หรือผู้รับโอนจากผู้ซื้อเดิมก่อให้เกิดขึ้นก่อนเวลาได้

ถ้าว่าเช่าทรัพย์สินที่อยู่ในระหว่างขายฝากอันได้จดทะเบียนเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ไซ้ ท่านว่าการเช่านั้นหากมิได้ทำ
ขึ้นเพื่อจะให้เสียหายแก่ผู้ขาย กำหนดเวลาเช่ายังคงมีเหลืออยู่อีกเพียงใด ก็ให้คงเป็นอันสมบูรณ์อยู่เพียงนั้นแต่มิให้เกินกว่าปีหนึ่ง