

สัญญาขายฝาก

(ที่ดิน/ที่สวน/ที่ไร่/ที่นา/ที่ดินและที่ป่า/ที่ดินและตึกแถว/รถ/.....)

สัญญาเลขที่.....

ทำที่.....

มีคู่ฉบับจำนวน..... ฉบับ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.25.....

ระหว่าง อายุปี ถือบัตรประจำตัว.....
เลขที่..... ออกบัตรนี้โดย.....บัตรหมดอายุวันที่...../...../.....
มีภูมิลำเนาอยู่เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน.....
ตำบล..... เขต/อำเภอ..... จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์..... ขณะนี้พักอยู่ที่เลขที่.....
ทำงานที่..... โทร.....
ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน/..... ซึ่งเรียกว่า “ผู้ขายฝาก” ฝ่ายหนึ่ง กับ

..... อายุปี ถือบัตรประจำตัว.....
เลขที่..... ออกบัตรนี้โดย.....บัตรหมดอายุวันที่...../...../.....
มีภูมิลำเนาอยู่เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน.....
ตำบล..... เขต/อำเภอ..... จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์..... ขณะนี้พักอยู่ที่เลขที่.....
ทำงานที่..... โทร.....
ซึ่งเรียกว่า “ผู้ซื้อฝาก” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันตั้งใจความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ซื้อฝากตกลงรับซื้อฝาก.....ของผู้ขายฝากใน
ราคา..... บาท (.....) โดยผู้ซื้อยินดีออกค่าฤชาธรรมเนียมการขายฝาก
เองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้ขายฝากทำการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากนี้คืนได้ภายใน กำหนด.....ปี พันกำหนดไถ่คืน
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. 25..... เวลา.....น. โดยผู้ขายฝากจะต้องชำระค่าสินไถ่
ให้แก่ผู้ซื้อในราคา.....บาท (.....) และผู้ไถ่จะเป็นผู้ออกค่าฤชา
ธรรมเนียมในการไถ่เองและจะชำระค่าฤชาธรรมเนียมในการซื้อฝากคืนให้ผู้ซื้อฝากทั้งหมดด้วย รวมเป็นจำนวนเงินทั้งค่าฤชา
ธรรมเนียมและค่าสินไถ่ที่ต้องชำระคืนให้แก่ผู้ซื้อทั้งสิ้น.....บาท(.....) และในวันขาย
ฝากนี้ผู้ขายได้รับเงินจากการขายฝากไปครบถ้วนแล้ว โดยนับต่อหน้าเจ้าพนักงานผู้รับจดทะเบียนฯ และต่อหน้าพยานทั้งสอง
อย่างถูกต้องแล้ว

ข้อ 2. ในระหว่างกำหนดเวลาของการขายฝากนี้ ผู้ซื้อจะจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งขายฝากก็ได้ แต่ต้องได้บอกกล่าวแก่
ผู้ขายฝากและต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสืออนุญาตจากผู้ขายฝากก่อนทุกรายไป มิฉะนั้นจะต้องรับผิดชอบในเสียหาย
อันเกิดแต่การนั้น

ข้อ 3. ผู้ซื้อยินดีใช้ค่าสินไหมทดแทนให้ในกรณีที่ทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้นสูญหายถูกทำลายหรือทำให้เสื่อมเสียไปเพราะ
ความผิดของผู้ซื้อ และผู้ซื้อยินดีที่จะให้บุคคลผู้ใดได้รับทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้นคืนไปโดยปลอดจากสิทธิใดๆ ซึ่งผู้ซื้อเดิมหรือ
ทายาท หรือผู้รับโอนจากผู้ซื้อเดิมได้ก่อให้เกิดขึ้นก่อนเวลาไถ่

ข้อ 4. เจื่อนใจและข้อตกลงอื่นๆ เช่น เกี่ยวกับดอกเบี้ยมีว่า.....

.....
.....
.....

ข้อ 5. ทุกฝ่ายในสัญญานี้ได้อ่านข้อความทั้งหมดนี้และเข้าใจดีโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงชื่อร่วมกันต่อหน้าพยานทุกคน และต่างก็ถือฉบับที่มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อกันคนละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

อยู่ที่.....
ทำงานที่.....โทร.....

ลงชื่อ.....พยาน/
(.....)

ภูมิลำเนาอยู่ที่.....
.....
.....

หมายเหตุ

มาตรา 497 สิทธิในการได้ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้แต่บุคคลเหล่านี้ คือ

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

มาตรา 498 สิทธิในการได้ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้ต่อบุคคลเหล่านี้ คือ

- (1) ผู้ซื้อเดิม หรือทายาทของผู้ซื้อเดิม หรือ
- (2) ผู้รับโอนทรัพย์สิน หรือรับโอนสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น แต่ในข้อนี้ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์จะใช้สิทธิได้ต่อเมื่อผู้รับโอนได้รู้ในเวลาโอน ว่าทรัพย์สินตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิได้

มาตรา 498 ทรัพย์สินซึ่งได้นั้น ท่านว่าบุคคลผู้ได้ย่อมได้รับคืนไปโดยปลอดจากสิทธิใด ๆ

ซึ่งผู้ซื้อเดิม หรือทายาท หรือผู้รับโอนจากผู้ซื้อเดิมก่อให้เกิดขึ้นก่อนเวลาได้

ถ้าว่าเช่าทรัพย์สินที่อยู่ในระหว่างขายฝากอันได้จดทะเบียนเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วไซ้ ท่านว่าการเช่า นั้นหากมิได้ทำขึ้นเพื่อจะให้เสียหายแก่ผู้ขาย กำหนดเวลาเช่ายังคงมีเหลืออยู่อีกเพียงใด ก็ให้คงเป็นอันสมบูรณ์อยู่เพียงนั้นแต่ มิให้เกินกว่าปีหนึ่ง