สัญญาขายฝาก

สัญญาเลขที่..... ทำที่.....มีคู่ฉบับจำนวน.....ฉบับ

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

ระหว่าง.....อายุ.....ปี ถือบัตรประจำตัว.....เลขที่.....

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

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....

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

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

.....โทร.....ผู้เป็นเจ้าของ

ที่ดิน/.....ซึ่งเรียกว่า **“ผู้ฝากขาย”** ฝ่ายหนึ่ง

กับ.....อายุ.....ปี ถือบัตรประจำตัว.....

เลขที่.....ออกบัตรนี้โดย.....บัตรหมดอายุวันที่...../...../.....ภูมิลำเนาอยู่

เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....

เขตไปรษณีย์ที่..... ขณะนี้พักอยู่ที่เลขที่.....

.....ทำงานที่.....

โทร.....ซึ่งเรียกว่า **“ผู้ซื้อฝาก”** อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังใจความต่อไปนี้

ข้อ1. ผู้ซื้อฝากตกลงรับซื้อฝาก.....ของผู้ขายฝากใน

ราคา.....บาท (เงินจำนวน.....บาทถ้วน) โดยผู้ซื้อยินดีออกค่าฤชาธรรมเนียมการขายฝากเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้ขายฝากทำการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากนี้คืนได้ภายในกำหนด.....ปี พ้นกำหนดไถ่ถอนวันที่.....เดือน.....พ.ศ.25.....เวลา.....น. โดยผู้ขายฝากจะต้องชำระค่าสินไถ่ให้แก่ผู้ซื้อในราคา.....บาท (เงินจำนวน.....บาทถ้วน) และผู้ไถ่จะเป็นผู้ออกค่าฤชาธรรมเนียมในการไถ่เอง และจะชำระค่าฤชาธรรมเนียมในการซื้อฝากคืนให้ผู้ซื้อฝากทั้งหมดด้วย รวมเป็นจำนวนทั้งค่าฤชาธรรมเนียมและค่าสินไถ่ที่ต้องชำระให้แก่ผู้ซื้อทั้งสิ้น.....บาท (.....บาทถ้วน) และในวันที่ขายฝากนี้ผู้ขายได้รับเงินจากการขายฝากไปครบถ้วนแล้ว โดยนับต่อหน้าเจ้าพนักงานผู้รับจดทะเบียนฯ และต่อหน้าพยานทั้งสองอย่างถูกต้องแล้ว

Template by Propertyhub

ข้อ 2. ในระหว่างกำหนดเวลาของการขายฝากนี้ ผู้ซื้อจะจำหน่ายทรัพย์สินซื้อขายฝากก็ได้ แต่ต้องได้บอกกล่าวแก่ผู้ขายฝากและต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสืออนุญาตจากผู้ขายฝากก่อนทุกรายไป มิฉะนั้นจะต้องรับผิดในความเสียหายอันเกิดแต่การนั้น

ข้อ 3. ผู้ซื้อยินดีใช้ค่าสินไหมทดแทนให้ในกรณีที่ทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้นสูญหายถูกทำลายหรือทำให้เสื่อมเสียไปเพราะความผิดของผู้ซื้อ และผู้ซื้อยินดีที่จะให้บุคคลผู้ไถ่ได้รับทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้นคืนไปโดยปลอดจากสิทธิใดๆ ซึ่งผู้ซื้อเดิมหรือทายาท หรือผู้รับโอนจากผู้ซื้อเดิมได้ก่อให้เกิดก่อนเวลาไถ่

ข้อ 4. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ เช่น เกี่ยวกับดอกเบี้ยวมีว่า.....

.....

.....

.....

ข้อ 5. ทุกฝ่ายในสัญญานี้ได้อ่านข้อความทั้งหมดนี้และได้เข้าใจดีโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงชื่อร่วมกันต่อหน้าพยานทุกคน และต่างก็ถือคู่ฉบับที่มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อกันคนละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน/

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม

(.....)

อยู่ที่.....

ทำงานที่.....โทร.....

ภูมิลำเนาอยู่ที่.....

พักอยู่ที่.....

ทำงานที่.....โทร.....

Template by Propertyhub

มาตรา 497 สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้แต่บุคคลเหล่านี้ คือ

(1) ผู้ขายเดิม หรือ ทายาทของผู้ขายเดิม หรือ

(2) ผู้รับโอนสิทธินั้น หรือ

(3) บุคคลซึ่งในสัญญายอมไว้โดยเฉพาะว่าเป็นผู้ไถ่ถอนได้

มาตรา 498 สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้ต่อบุคคลเหล่านี้ คือ

(1) ผู้ซื้อเดิม หรือทายาทของผู้ซื้อเดิม หรือ

(2) ผู้รับโอนทรัพย์สิน หรือรับโอนสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น แต่ในข้อนี้ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์จะใช้สิทธิได้ต่อเมื่อผู้รับโอนได้รู้ในเวลาโอน ว่าทรัพย์สินตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิไถ่ถอน

มาตรา 498 ทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้น ท่านว่าบุคคลผู้ไถ่ย่อมได้รับคืนไปโดยปลอดจากสิทธิใดๆ

ซึ่งผู้ซื้อ หรือทายาท หรือผู้รับโอนจากผู้ซื้อเดิมก่อให้เกิดขึ้นก่อนเวลาไถ่

ถ้าว่าเช่าทรัพย์สินที่อยู่ในระหว่างขายฝากอันได้จดทะเบียนเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วไซร้ ท่านว่าการเช่านั้นหากมิได้ทำขึ้นเพื่อจะให้เสียหายแก่ผู้ขาย กำหนดเวลาเช่ายังตงมีเหลืออยู่อีกเพียงใด ก็ให้คงเป็นอันสมบูรณ์อยู่เพียงนั้นแต่มิให้เกินกว่าปีหนึ่ง

Template by Propertyhub