

สัญญาขายฝาก
(ที่ดิน/ที่สวน/ที่ไร่/ที่นา/ที่ดินและที่บ้าน/ที่ดินและตึกแถว/รถ
/.....)

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

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.25.....เวลา.....น.
ระหว่างอายุ.....ปี ถิ่นบัตรประจำตัว.....เลขที่.....
ออกบัตรนี้โดย.....บัตรหมดอายุวันที่...../...../.....ภูมิลำเนาอยู่เลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....
เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....เขตไปรษณีย์ที่.....
ขณะนี้พักอยู่ที่เลขที่.....ทำงานที่.....
.....โทร.....ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน
/.....ซึ่งเรียกว่า **“ผู้ขายฝาก”** ฝ่ายหนึ่ง กับ
.....อายุ.....ปี ถิ่นบัตรประจำตัว.....เลขที่.....
.....ออกบัตรโดย.....บัตรหมดอายุวันที่...../...../.....ภูมิลำเนาอยู่เลขที่.....
.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....
.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....เขต
ไปรษณีย์ที่.....ขณะนี้พักอยู่ที่เลขที่.....
.....ทำงานที่.....
โทร.....ซึ่งเรียกว่า **“ผู้ซื้อฝาก”** อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังใจความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ซื้อฝากตกลงรับซื้อฝาก.....ของผู้ขายฝากใน
ราคา.....บาท (เงินจำนวน.....บาทถ้วน) โดยผู้ซื้อยินดีออกค่า
ฤชาธรรมเนียมการขายฝากเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้ขายฝากทำการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากนี้คืนได้ภายใน
กำหนด.....ปี พันกำหนดไถ่คืนวันที่.....เดือน.....พ.ศ. 25.....
เวลา.....น. โดยผู้ขายฝากจะต้องชำระค่าสินไถ่ให้แก่ผู้ซื้อในราคา.....บาท
(เงินจำนวน.....บาทถ้วน) และผู้ไถ่จะเป็นผู้ออกค่าฤชาธรรมเนียมในการไถ่เอง
และจะชำระค่าฤชาธรรมเนียมในการซื้อฝากคืนให้ผู้ซื้อฝากทั้งหมดด้วย รวมเป็นจำนวนเงินทั้ง
ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าสินไถ่ที่ต้องชำระคืนให้แก่ผู้ซื้อทั้งสิ้น.....บาท
(.....บาทถ้วน) และในวันขายฝากนี้ผู้ขายได้รับเงินจากการขายฝากไปครบถ้วนแล้วโดย
นับต่อหน้าเจ้าพนักงานผู้รับจดทะเบียนฯ และต่อหน้าพยานทั้งสองอย่างถูกต้องแล้ว

ข้อ 2. ในระหว่างกำหนดเวลาของการขายฝากนี้ ผู้ซื้อจะจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งขายฝากก็ได้ แต่ต้องได้บอกกล่าวแก่ผู้ขายฝากและต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสืออนุญาตจากผู้ขายฝากก่อนทุกรายไป มิฉะนั้นจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดแต่การนั้น

ข้อ 3. ผู้ซื้อยินดีใช้ค่าสินไหมทดแทนให้ในกรณีที่ทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้นสูญหายถูกทำลายหรือทำให้เสื่อมเสียไปเพราะความผิดของผู้ซื้อ และผู้ซื้อยินดีที่จะให้บุคคลผู้ใดได้รับทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้นคืนไปโดยปลอดจากสิทธิใดๆ ซึ่งผู้ซื้อเดิมหรือทายาท หรือผู้รับโอนจากผู้ซื้อเดิมได้ก่อให้เกิดขึ้นก่อนเวลาไถ่

ข้อ 4. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ เช่น เกี่ยวกับดอกเบี้ยมีว่า.....

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

ข้อ 5. ทุกฝ่ายในสัญญานี้ได้อ่านข้อความทั้งหมดนี้และเข้าใจดีโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงชื่อร่วมกันต่อหน้าพยานทุกคน และต่างก็ถือฉบับที่มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อกันคนละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน/

(.....)ผู้เขียน

ผู้พิมพ์

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม

(.....)

อยู่ที่.....

ทำงานที่.....โทร.....

ภูมิลำเนาอยู่ที่.....

พักอยู่ที่.....

ทำงานที่.....โทร.....

มาตรา 497 สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้แต่บุคคลเหล่านี้ คือ

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

มาตรา 498 สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้ต่อบุคคลเหล่านี้ คือ

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

มาตรา 498 ทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้น ท่านว่าบุคคลผู้ไถ่ยอมได้รับคืนไปโดยปลอดจากสิทธิใดๆ
ซึ่งผู้ซื้อเดิม หรือทายาท หรือผู้รับโอนจากผู้ซื้อเดิมก่อให้เกิดขึ้นก่อนเวลาไถ่
ถ้าว่าเข้าทรัพย์สินที่อยู่ในระหว่างขายฝากอันได้จดทะเบียนเข้าต่อ

พนักงานเจ้าหน้าที่แล้วไซ้ ท่านว่าการเช่นนั้นหากมิได้ทำขึ้นเพื่อจะให้เสียหายแก่ผู้ขาย กำหนด
เวลาเข้ายังคงมีเหลืออยู่อีกเพียงใด ก็ให้คงเป็นอันสมบูรณ์อยู่เพียงนั้นแต่มิให้เกินกว่าปีหนึ่ง