

สัญญาขายฝากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่

.....

วันที่ เดือน พ.ศ.

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง นาย/นาง/นางสาว อายุ ปี
อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
..... อำเภอ/เขต จังหวัด

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ซื้อฝาก” ฝ่ายหนึ่ง

กับ นาย/นาง/นางสาว อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่
..... ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
..... อำเภอ/เขต จังหวัด

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ขายฝาก” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาขายฝากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดดังต่อไปนี้

โฉนดที่ดินเลขที่ เลขที่ดิน หน้าสำรวจ
เนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา ตั้งอยู่ ณ ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต จังหวัด

พร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท เลขที่ จำนวน ชั้น

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สิน”

ข้อ 1

ผู้ขายฝากตกลงขายฝาก และผู้ซื้อฝากตกลงรับซื้อฝากทรัพย์สินดังกล่าว ในราคา บาท
(.....)

โดยคู่สัญญาตกลงจะไปดำเนินการจดทะเบียนขายฝาก ณ สำนักงานที่ดิน อำเภอ/เขต
ในวันที่ / /

ลงชื่อ ผู้ซื้อฝาก ลงชื่อ ผู้ขายฝาก

ข้อ 2

ผู้ขายฝากตกลงจะไถ่ถอนทรัพย์สินที่ขายฝากคืน ภายในกำหนด ปี เดือน นับแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้

โดยกำหนดสินไถ่เป็นจำนวนเงิน บาท (.....)

หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ขายฝากไม่ดำเนินการไถ่ถอนทรัพย์สินคืน ให้ทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ซื้อฝากโดยสมบูรณ์ และผู้ขายฝากไม่มีสิทธิไถ่ถอนคืนได้อีก

ข้อ 3

ผู้ขายฝากตกลงเป็นผู้ชำระค่าฤชาธรรมเนียม ค่าภาษีอากร ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้าง และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อันเนื่องเกี่ยวกับการขายฝาก รวมถึงค่าใช้จ่ายในการไถ่ถอนทรัพย์สินคืนแต่เพียงผู้เดียว

ข้อ 4

ในระหว่างระยะเวลาที่ผู้ขายฝากยังมีสิทธิไถ่ถอนทรัพย์สินตามข้อ 2 ผู้ซื้อฝากตกลงจะไม่จำหน่าย จ่าย โอน หรือก่อภาระผูกพันใด ๆ แก่ทรัพย์สินดังกล่าว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ขายฝาก

ข้อ 5

ผู้ขายฝากรับรองว่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขายฝากโดยชอบด้วยกฎหมาย และไม่มีข้อพิพาทหรือภาระผูกพันใด ๆ นอกเหนือจากที่ได้แจ้งให้ผู้ซื้อฝากทราบแล้ว

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของทั้งสองฝ่าย จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน และต่างฝ่ายต่างยึดถือสัญญาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ ผู้ซื้อฝาก
(.....)

ลงชื่อ ผู้ขายฝาก
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)