**สัญญาขายฝาก**

 ทำที่…………………………………………...

 วันที่…………..เดือน…………………….พ.ศ.…………

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง …………………………………………………………………….อยู่บ้านเลขที่………………………………..ถนน………………………แขวง…………….………………...เขต…………….……………………………กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ขายฝาก”ฝ่ายหนึ่งกับ……………………………… ……………………………อยู่บ้านเลขที่ ………………………..ถนน……………………….แขวง……………………………อำเภอ/เขต…………….………………………กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ซื้อฝาก” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังต่อไปนี้

**ข้อ 1.** ผู้ขายฝากตกลงขายฝากและผู้ซื้อฝากตกลงรับซื้อฝาก ที่ดินโฉนดเลขที่………………...

เลขที่ดิน……………………………หน้าสำรวจ………………………………ตำบล…………………….….

อำเภอ…………………………จังหวัด………………………………พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขายฝาก เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น…………………บาท (……………………………..)

**ข้อ 2.** ผู้ซื้อตกลงให้ผู้ขายฝากไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝาก คืนได้ภายในกำหนดระยะ เวลา……….ปีนับแต่วันจดทะเบียนสัญญาขายฝากฉบับนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยกำหนดสินไถ่กันเป็นจำนวนเงิน

…………………………บาท (……………………………………………………..)

**ข้อ 3.** ค่าฤชาธรรมเนียมการขายฝากซึ่งผู้ซื้อได้ออกไปนั้น ผู้ไถ่ต้องใช้ให้แก่ผู้ซื้อพร้อมกัน สินไถ่ส่วนค่าฤชาธรรมเนียมการไถ่ทรัพย์นั้น ผู้ไถ่พึงออกใช้

**ข้อ 4.** ผู้ซื้อตกลงว่าจะไม่นำทรัพย์สินที่ขายฝากออกจำหน่ายถ้าผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากนั้นโดยฝ่าฝืนสัญญาข้อนี้ ผู้ซื้อต้องรับผิดต่อผู้ขายฝากในความเสียหายใดๆ อันเกิดแต่การนั้น

**ข้อ 5.** ในกรณีที่ผู้ขายฝากได้ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืนภายในกำหนดเวลาตามข้อ 2. หากปรากฏว่าทรัพย์สินนั้นถูกทำลายหรือทำให้เสื่อมเสียไปเพราะความผิดของผู้ซื้อ ผู้ซื้อจะต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ขายฝาก

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความตามสัญญาโดยตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้องตามเจตนา จึงลงลายมือชื่อให้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

#  ลงชื่อ…………………………………………ผู้ขายฝาก

 (………………………………………..)

#  ลงชื่อ…………………………………………ผู้ซื้อ

 (………………………………………..)

#  ลงชื่อ…………………………………………พยาน

 (…………………………………………)

 ลงชื่อ…………………………………………พยาน

 (…………………………………………)