

สัญญาก่อตั้งภาระจำยอม

สัญญานี้ทำขึ้นที่.....เมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ. ระหว่าง

ก. นาย/นาง/นางสาว..... อายุ..... ปี อยู่บ้านเลขที่/
สำนักงานเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... แขวง/ตำบล..... เขต/
อำเภอ จังหวัด..... ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “เจ้าของภาระทรัพย์”
ฝ่ายหนึ่ง กับ

ข. นาย/นาง/นางสาว..... อายุ..... ปี อยู่บ้านเลขที่/
สำนักงานเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... แขวง/ตำบล..... เขต/
อำเภอ จังหวัด..... ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “เจ้าของสามยทรัพย์”
อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. วัตถุประสงค์ของสัญญา

เจ้าของภาระทรัพย์ตกลงก่อตั้งสิทธิและเจ้าของสามยทรัพย์ตกลงรับการก่อตั้งสิทธิการจำยอมใน
ที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดินเลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เป็นเนื้อที่ดินที่ตกอยู่
ภายใต้การจำยอมจำนวน.....ตารางวา เพื่อใช้เป็นทางผ่านไปสู่อสามยทรัพย์ โดยไม่มีค่าตอบแทนและรายละเอียดปรากฏ
ตามแผนผังแสดงตำแหน่งที่ดินการจำยอมและสำเนาโฉนดที่ดินแนบท้ายสัญญาและถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่งต่อไปจะ
เรียกว่า “ที่ดินภาระทรัพย์”

ข้อ 2. กำหนดระยะเวลาของสัญญา

ทั้งสองฝ่ายตกลงกำหนดระยะเวลาการก่อตั้งสิทธิตามสัญญานี้.....ปี.....เดือน
หากเจ้าของภาระทรัพย์ประสงค์จะเลิกสัญญา สามารถกระทำได้โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้เจ้าของสามยทรัพย์ทราบ
ล่วงหน้า

ข้อ 3. หน้าที่ของเจ้าของสามยทรัพย์

3.1 จะไม่ทำการเปลี่ยนแปลงที่ดินภาระทรัพย์ หรือที่ดินสามยทรัพย์ ซึ่งจะทำให้เกิดภาระเพิ่มขึ้นแก่
ที่ดินภาระทรัพย์

3.2 จะดูแลรักษา ซ่อมแซม และใช้ที่ดินภาระทรัพย์ด้วยค่าใช้จ่ายของตน

ข้อ 4. การผิดนัดผิดสัญญาของเจ้าของสามยทรัพย์

ในกรณีที่เจ้าของสามยทรัพย์ผิดนัดผิดสัญญานี้ ให้เจ้าของภาระทรัพย์มีสิทธิบอกเลิกสัญญา และ
เรียกค่าเสียหายได้

ในกรณีที่เจ้าของการยทรัพย์บอกเลิกสัญญาไม่ว่าจะเป็นการเลิกสัญญาตามวรรคแรก หรือตามข้อ 2. ของสัญญานี้ เจ้าของสามยทรัพย์จะต้องยุติการใช้ประโยชน์ในที่ดินการยทรัพย์ทันที และหากมีความเสียหายใดๆเกิดขึ้นกับที่ดินการยทรัพย์ เจ้าของที่ดินสามยทรัพย์จะต้องแก้ไขซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดี ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

ข้อ 5. ข้อตกลงอื่น ๆ

5.1 การผ่อนผัน ผ่อนเวลา หรือการละเว้นการใช้สิทธิใด ๆ ของผู้จะซื้อที่มีอยู่กับผู้จะขายตามสัญญานี้ ไม่ถือว่าผู้จะซื้อได้สละสิทธิใด ๆ ที่มีอยู่กับผู้จะขายแต่อย่างใด

5.2 การบอกกล่าว ทวงถาม หรือส่งเอกสารใด ๆ อันพึงมีไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามภูมิลำเนาที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายนั้นได้ทราบแล้ว นับแต่วันที่ คำบอกกล่าว ทวงถาม หรือเอกสารนั้น ๆ พึ่งไปถึงตามปกติ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความโดยตลอดดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของตน จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา(ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและต่างขีดชื่อไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ..... เจ้าของการยทรัพย์
()

ลงชื่อ..... เจ้าของสามยทรัพย์
()

ลงชื่อ พยาน
()

ลงชื่อ พยาน
()