

AGREEMENT OF USUFRUCT

สัญญาก่อตั้งสิทธิเก็บกิน

BY AND BETWEEN

โดยและระหว่าง

(1) _____ (“Owner” / “เจ้าของ”)

- and / และ -

(2) _____ (“Usufructuary” / “ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน”)

This Agreement granting the right of usufruct is made at _____ on the ___ day of ___, 201__.

สัญญาก่อตั้งสิทธิเก็บกินฉบับนี้ ทำที่เมื่อวันที่255__

BY AND BETWEEN : โดย และ ระหว่าง

Ms. _____, of Thai nationality, ___ years of age, holding a Thai ID-card with No. _____, residing at _____ Province, hereinafter referred to as the “**Owner**” of the one part (as detailed in **Attachment 1** attached hereto and deemed as a part hereof).

นาง _____ อายุ __ ปี สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ __ หมู่ที่ __ ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “**เจ้าของ**” ฝ่ายหนึ่ง รายละเอียดปรากฏตาม เอกสารหมายเลข 1 แนบท้ายสัญญาและถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

AND และ

Mr. _____, a _____ national, ___ years of age, holding a passport of the _____ with number _____, residing at _____ Province, hereinafter referred to as the “**Usufructuary**” of the other part (as detailed in **Attachment 2** attached hereto and deemed as a part hereof).

นาย _____ อายุ __ ปี สัญชาติ _____ ถือพาสปอร์ตเลขที่ _____ อยู่บ้านเลขที่ _____ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “**ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน**” อีกฝ่ายหนึ่ง รายละเอียดปรากฏตาม เอกสารหมายเลข 2 แนบท้ายสัญญาและถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

In this Agreement the Owner and the Usufructuary hereinafter collectively referred to as the “**Parties**”.

ในสัญญาฉบับนี้ ทั้ง เจ้าของ และผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ต่อไปนี้ในสัญญาจะรวมเรียกว่า “**คู่สัญญา**”

WHEREAS ในขณะที่

(1) The Owner is the sole lawful owner of a parcel of land with details and particulars as shown in the copy of the land title deed attached hereto as **Attachment 3** (the “**Land**”)

(1) เจ้าของเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมายแต่เพียงผู้เดียวในที่ดิน

_____ Owner เจ้าของ

_____ Usufructuary ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน

จำนวนหนึ่งแปลงซึ่งมีรายละเอียดปรากฏ ตามสำเนาโฉนดที่ดิน เอกสารหมายเลข 3 แนบท้ายสัญญา ("ที่ดิน").

(2) The Owner is the sole lawful owner of a house built on the Land with details and particulars as shown in the copy of the house registration book attached hereto as **Attachment 4** (the “**House**”)

(2) เจ้าของเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมายแต่เพียงผู้เดียวในบ้านจำนวนหนึ่งหลังซึ่งได้ปลูกสร้างบนที่ดินดังมีรายละเอียดปรากฏตาม สำเนาทะเบียนบ้าน เอกสารหมายเลข 4 แนบท้ายสัญญา (“บ้าน”)

(3) The Land and the House including any future alteration, modification, addition and/or improvement (if any), hereinafter collectively referred to as the “**Property**”

(3) ที่ดินและบ้านรวมถึงบรรดาการเปลี่ยนแปลงแก้ไข, การดัดแปลง การต่อเติม และ/หรือ การปรับปรุงใดๆ ในอนาคต (ถ้ามี) ต่อไปนี้ในสัญญา เรียกว่า “**ทรัพย์สิน**”

(4) The Usufructuary hereby acknowledges that unless permitted by the Thai government he is unable to own any parcel of land in this Kingdom and further declares that this agreement is made with the true intention, by which the Usufructuary expects only acquisition to the rights of possession, use, enjoyment and sole right of management of the Property (to the extent permissible under the Thai law).

(4) ผู้ทรงสิทธิเก็บกินเข้าใจดีว่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากรัฐบาลไทย ผู้ทรงสิทธิเก็บกินไม่สามารถถือครองที่ดินใดๆ ภายในราชอาณาจักรได้และขอประกาศว่าสัญญาฉบับนี้ได้ทำขึ้นโดยเจตนาที่แท้จริงโดยในการทำสัญญานี้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินหวังให้ได้มาเฉพาะสิทธิครอบครอง ใช้ ถือเอาซึ่งประโยชน์ และ/หรือสิทธิมีอำนาจจัดการทรัพย์สินเท่านั้น (หากกฎหมายไทยอนุญาต)

(5) The Owner has received the money as a gift from the Usufructuary and expended this personal property on the Property.

(5) เจ้าของได้รับเงินจากการให้โดยเสน่หาจากผู้ทรงสิทธิเก็บกินและได้ใช้จ่ายจากทรัพย์สินของตนเองนี้เพื่อให้ได้มาขอ

_____ Owner เจ้าของ

_____ Usufructuary ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน

งทรัพย์สิน

(6) It is the Owner’s wish to grant the Usufructuary in return the Right of Usufruct for the Property without consideration for the period of the life of the Usufructuary, to be continued in the event of separation, disappearance or death of the Owner.

(6) เพื่อเป็นการแทนคุณ เจ้าของประสงค์ก่อตั้งสิทธิเก็บกินในทรัพย์สินให้แก่ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน

โดยไม่มีค่าตอบแทน ภายในกำหนดเวลาตลอดชีวิตแห่งผู้ทรง สิทธิเก็บกิน

ซึ่งสิทธิเก็บกินนี้ย่อมมีต่อไปแม้ว่าเจ้าของจะได้ออกจากทรัพย์สิน สิ้นอายุ หรือ ตาย

NOW AND THEREFORE, the Parties hereby agree as follows:

ดังนั้นคู่สัญญา จึงได้ตกลงกันโดยมีข้อความ ดังต่อไปนี้ :

CLAUSE 1

The Owner agrees to grant to the Usufructuary and the Usufructuary agrees to take from the Owner the Right of Usufruct of the Property. By virtue of the usufruct the Usufructuary shall have the rights of possession, use, enjoyment and sole right of management of the Property (to the extent permissible under the Thai law).

--- ----- [download](#) the complete contract with Thai translation and instructions -----

CLAUSE 2

The Right of Usufruct of this Agreement shall be created for the lifetime and exist throughout the life of the Usufructuary (the “Term”) without any consideration or remuneration.

The Parties agree to complete with the registration of the right of usufruct by making a written memorandum of statement in accordance with this Agreement with the relevant land office within 30 (thirty) days from the signing date of this agreement.

The Usufructuary shall pay for the registration fees including stamp duties and other expenses related to the registration of this right of usufruct interest.

--- ----- [download](#) the complete contract with Thai translation and instructions -----

CLAUSE 3

_____ Owner เจ้าของ

_____ Usufructuary ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน

In case of the death of the Usufructuary, the Parties agree and acknowledge that the usufruct shall be extinguished and shall in no case devolve on the heirs of the Usufructuary.

--- ----- [download](#) the complete contract with Thai translation and instructions -----

CLAUSE 4

The Usufructuary is bound to take as much care of the Property as a person of ordinary prudence would take of his own Property and to do ordinary maintenance and petty repairs.

CLAUSE 5

The Usufructuary is allowed to make changes to the Property and to use the Property for any lawful purpose and the Usufructuary have the right to assign this usufruct to a third person without consent of the Owner.

Upon the expiration of this agreement the Property shall return to the Owner in its 'as-is' condition.

The Parties agree that the ownership alteration, modification, addition and/or improvement into the Land and the House (if any) shall become the property of the Owner on expiration this right of usufruct.

--- ----- [download](#) the complete contract with Thai translation and instructions -----

CLAUSE 6

Throughout the Term, the Usufructuary hereby covenants with the Owner as follows:

6.1 Not to use, nor permit the use of, the Property or any part thereof for any illegal or unreasonable purposes.

6.2 To bear expenses for the management of the Property, pay taxes and duties, and be responsible for interests payable on existing debts charged upon it (if any) and to pay when due, electricity, water and all land and building tax and other levies made against the Property and any future structures on the Land.

6.3 The Usufructuary shall insure the Property against loss and pay the premiums of the insurance for the Term of the Usufruct. If the Property or part of the property is destroyed, whether in whole or in part, the whole amount of the compensations (if any) must be granted to the Usufructuary solely. The Owner shall not be bound to restore the Property with the same.

_____ Owner เจ้าของ

_____ Usufructuary ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน

----- [download](#) the complete contract with Thai translation and instructions -----

CLAUSE 7

The Owner represents and warrants not to take the Property to be a guarantee for any liability, mortgage or otherwise create a liability with or against the Land either in whole or in part during the Term of the usufruct, and throughout Term not assign or transfer its rights and obligations under this Agreement to any third person or any juristic person, nor transfer the Property to any third party without the prior consent of the Usufructuary. This agreement shall devolve to, and be binding upon, the successors and heirs of the Owner.

----- [download](#) the complete contract with Thai translation and instructions -----

CLAUSE 8

Any provision in this agreement which is void, invalid or unenforceable shall be ineffective only to the extent of such void, invalid or unenforceable provision, without invalidating the remaining provisions and without affecting the validity and enforceability of such provisions in any other jurisdiction. If one of the Parties fails to comply with this agreement the other party shall have the right to claim damages from the defaulting party (if any).

This Agreement shall be governed and construed in accordance with the laws of the Kingdom of Thailand.

----- [download](#) the complete contract with Thai translation and instructions -----

สัญญานี้ขึ้นอยู่กับบังคับและตีความตามกฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทย

SIGNATURE PAGE FOLLOWS;

งลายมือชื่อหน้าถัดไป

_____ Owner เจ้าของ

_____ Usufructuary ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน

IN WITNESS WHEREOF, the Owner and the Usufructuary have hereunto executed this Agreement in the presence of witnesses on the day, month and year first written above.

เพื่อเป็นหลักฐานของการทำสัญญา ดังกล่าว

เจ้าของและผู้ทรงสิทธิเก็บกินจึงได้ลงนามในสัญญานี้ต่อหน้าพยานใน วัน เดือน ปี ที่ปรากฏข้างต้น

Signed (ลงชื่อ) _____ Owner เจ้าของ

Name in writing

Signed (ลงชื่อ) _____ Usufructuary ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน

Name in writing

Signed (ลงชื่อ) _____ Witness พยาน

No. ID-card/ เลขที่บัตรประชาชน _____

Signed (ลงชื่อ) _____ Witness พยาน

No. ID-card/ เลขที่บัตรประชาชน _____