

ГРАЖДАНСКИЙ И ТОРГОВЫЙ КОДЕКС ТАИЛАНДА
КНИГА III
КОНКРЕТНЫЕ КОНТРАКТЫ
РАЗДЕЛ I

ПРОДАЖА

ГЛАВА IV
НЕКОТОРЫЕ КОНКРЕТНЫЕ ВИДЫ ПРОДАЖ
ЧАСТЬ I
ПРОДАЖА С ПРАВОМ ВЫКУПА

Раздел 491. Продажа с правом выкупа - это договор купли-продажи, по которому право собственности на проданное имущество переходит к покупателю при условии соглашения о том, что продавец может выкупить это имущество.

Раздел 492. В тех случаях, когда проданное имущество выкупается в течение срока, установленного договором или законом, или когда лицо, которое выкупает, вносит выкупную цену в депозитную контору в течение срока, право собственности на имущество переходит к лицу, которое выкупает с момента оплаты или внесения задатка, в зависимости от обстоятельств.

В случае внесения депозита в соответствии с параграфом один, должностное лицо депозитного отделения должно немедленно уведомить об этом лицо, у которого выкупают, в соответствии с чем лицо, которое выкупает, не обязано соблюдать параграф третий раздела 333 (*Вкладчик должен незамедлительно уведомить кредитора о внесении депозита*).

Раздел 493. Стороны могут договориться о том, что покупатель не должен распоряжаться проданным имуществом. Если он распоряжается им вопреки своему соглашению, он несет ответственность перед продавцом за любой ущерб, возникший в результате этого.

Раздел 494. Право выкупа не может быть реализовано позднее:

- (1) Десять лет с момента продажи в случае недвижимого имущества.
- (2) Три года с момента продажи в случае движимого имущества.

Раздел 495. Если в контракте предусмотрен более длительный срок, он должен быть сокращен до десяти лет и трех лет соответственно.

Раздел 496. Срок погашения может быть впоследствии продлен контрактом, но если общий период превышает период, указанный в разделе 494, он должен быть сокращен до периода, указанного в разделе 494.

Для продления срока, указанного в первом параграфе, необходимо, по крайней мере, иметь письменное подтверждение, подписанное лицом, у которого производится выкуп. В случае имущества, продажа которого должна быть оформлена в письменной форме и зарегистрирована компетентным должностным лицом, продление не может быть предъявлено третьему лицу, которое добросовестно и добросовестно приобрело и зарегистрировало свое право, если такое письменное доказательство не зарегистрировано или не зарегистрировано компетентным должностным лицом.

Раздел 497. Право выкупа может осуществляться только:

- (1) Первоначальный продавец или его наследники, или
- (2) Получатель права или
- (3) Любое лицо, которому прямо разрешено выкупать по контракту.

Раздел 498. Право выкупа может быть осуществлено только против:

- (1) Первоначальный покупатель

Получатель имущества или права на имущество при условии, что в случае движимого (2) имущества он знал во время передачи, что на такое имущество распространяется право выкупа.

Раздел 499. Если цена выкупа не установлена, имущество может быть выкуплено путем возмещения цены продажи.

Если цена выкупа или цена продажи на момент выкупа выше реальной цены продажи более чем на пятнадцать процентов в год, он должен быть выкуплен по реальной цене, включая пятнадцать процентов прибыли в год.

Раздел 500. Расходы на продажу, понесенные покупателем, должны быть возмещены вместе с ценой.

Расходы по выкупу несет лицо, которое выкупает.

Раздел 501. Имущество должно быть возвращено в том состоянии, в котором оно находилось на момент выкупа, при условии, что, если имущество было уничтожено или испорчено по вине покупателя, он должен выплатить компенсацию.

Раздел 502. Лицо, которое выкупает имущество, возвращает его свободным от каких-либо прав, созданных первоначальным покупателем или его наследниками, или правопреемником до выкупа.

Если договор аренды имущества, на которое распространяется право выкупа, зарегистрирован компетентным должностным лицом, он должен быть действителен не более одного года из оставшегося срока его действия, при условии, что он не составлен с целью нанесения ущерба продавцу.

ЧАСТЬ II

Продажа по образцу; Продажа по описанию; Продажа по согласованию

Раздел 503. При продаже по образцу, продавец обязан предоставить имущество или имущество, соответствующие образцу.

При продаже по описанию, продавец обязан предоставить имущество, соответствующее описанию.

Раздел 504. Никакие иски об ответственности за несоответствие образцу или описанию не могут быть предъявлены позднее, чем через год после доставки.

Раздел 505. Продажа по согласованию - это договор купли-продажи недвижимости, по которому покупатель может приобрести ее при проверке покупаемой недвижимости.

Раздел 506. Для проверки собственности, если крайний срок покупки отсутствует, продавец может указать разумный срок и уведомить покупателя о принятии или отклонении покупки.

Раздел 507. Имущество, которое покупатель имеет возможность проверить перед поставкой, если покупатель не примет его в течение срока, указанного в контракте или коммерческой практике, или срока, установленного продавцом, не связано договором купли-продажи.

Раздел 508. Когда имущество передается покупателю для проверки, продажа и покупка должны быть полностью завершены в следующих случаях:

- (1) Если покупатель не отказывается от покупки в течение срока, указанного в контракте или в соответствии с коммерческой практикой или установленного продавцом; или
- (2) Если покупатель не возвращает имущество продавцу в указанный срок; или
- (3) Если покупатель полностью использует все имущество или в некоторых частях; или
- (4) Если покупатель продает недвижимость или подает какие-либо сигналы о покупке.

Раздел 509. Аукцион считается завершенным, когда аукционист принимает окончательную цену, постучав молотком по дереву или совершая любые практические действия на аукционе; в противном случае участник торгов может отозвать свою заявку в любое время.

Раздел 510. В процессе торгов участник торгов должен соблюдать процедуру торгов, объявленную аукционистом в каждом предложении.

Раздел 511. Аукционист не может делать ставку или позволять любому лицу делать ставку в своих интересах, поскольку он контролирует процесс торгов.

Раздел 512. Продавец не может делать ставку или позволять любому лицу делать ставку, за исключением случаев, когда в условиях торгов указано, что продавец имеет право делать ставки.

Раздел 513. Если аукционист считает, что предложенная цена недостаточно высока, он может отозвать указанный аукцион недвижимости.

Раздел 514. Участник торгов освобождается от своей заявки, когда другое лицо предлагает более высокую цену, даже если указанные торги завершены или нет, или когда аукционист отзывает указанный аукцион имущества.

Раздел 515. Участник торгов, предложивший самую высокую цену, должен заплатить наличными по завершении аукциона или в крайний срок, указанный в объявлении о торгах.

Раздел 516. Если участник торгов, предложивший самую высокую цену, не платит деньги, аукционист может возобновить аукцион. Если цена повторного предложения ниже предыдущей, такой участник торгов по умолчанию несет ответственность за сокращение.

Раздел 517. Если часть или вся выручка с аукциона не оплачена, и причина этого кроется в незнании аукциониста в соответствии с разделом 515 или разделом 516, аукционист несет ответственность за невыплаченную сумму.

РАЗДЕЛ II

Обмен

Раздел 518. Обмен - это договор, по которому обе стороны передают друг другу право собственности.

Раздел 519. В любых положениях законов, касающихся продажи и покупки, обмен также включен в такое положение, подразумевая, что обе стороны являются продавцом и покупателем для такой передачи такого имущества.

Раздел 520. Если какая-либо обмениваемая сторона соглашается добавить деньги при обмене имущества, цена продажи также включает такой дополнительный денежный платеж.

РАЗДЕЛ III

ПОДАРОК

Раздел 521. Подарок - это договор, по которому человек, называемый дарителем, безвозмездно передает свою собственность другому лицу, называемому одаряемым, и одаряемый принимает такую собственность.

Раздел 522. Дарение может быть сделано путем предоставления одаряемому освобождения от обязательства или выполнения обязательства, причитающегося от одаряемого.

Раздел 523. Подарок действителен только при доставке переданного имущества.

Раздел 524. Если предоставляется право, представленное письменным документом, подарок недействителен, если такой документ не будет доставлен одаряемому, и о подарке должнику не будет сообщено в письменной форме о праве.

Раздел 525. Дарение имущества, продажа которого должна быть оформлена в письменной форме и зарегистрирована компетентным должностным лицом, является действительным только тогда, когда это сделано и зарегистрировано таким компетентным должностным лицом. В таком случае он действителен без доставки.

Раздел 526. Если подарок или обещание подарка были сделаны в письменной форме и зарегистрированы компетентным должностным лицом, а даритель не передает одаряемому переданное имущество, одаряемый имеет право требовать его доставки или его стоимости, но он не имеет права на какую-либо дополнительную компенсацию.

Раздел 527. Если даритель обязуется периодически выполнять обязательства, обязательство прекращается в случае смерти либо дарителя, либо одаряемого, если из обязательства не вытекает иное намерение.

Раздел 528. Если подарок обременен обвинением, а одаряемый не принимает обвинение, даритель может, в соответствии с условиями, указанными для права расторжения в случае взаимных контрактов, потребовать возврата подарка в соответствии с положениями, касающимися возврата неправомерного обогащения. Этот иск отклоняется, если третья сторона имеет право требовать исполнения обвинения.

Раздел 529. Если предоставленного имущества недостаточно для покрытия расходов, одаряемый должен выполнить только в пределах стоимости имущества.

Раздел 530. Если подарок обременен обвинением, даритель несет ответственность за дефект или нарушения таким же образом, как и продавец, но только в размере обвинения.

Раздел 531. Даритель может потребовать отмены подарка за акт неблагодарности только в следующих случаях.

- (1) Если одаряемый совершил серьезное уголовное преступление, наказуемое в соответствии с Уголовным кодексом, против дарителя, или
- (2) Если одаряемый серьезно опорочил или оскорбил дарителя, или
- (3) Если одаряемый отказался от дарителя, который нуждается в предметах первой необходимости, в то время как он был в состоянии их предоставить.

Раздел. 532. Наследник дарителя может потребовать аннулирования только в том случае, если одаряемый умышленно и незаконно убил дарителя или помешал ему отозвать дар.

Тем не менее, наследник может продолжить действие, которое было должным образом введено дарителем.

Раздел 533. Подарок не может быть отозван, если даритель простил одаряемого, или если прошло шесть месяцев с момента, когда акт неблагодарности стал известен лицу, имеющему право требовать отзыва.

Иск не может быть предъявлен позднее, чем через десять лет после такого акта.

Раздел 534. В случае отзыва подарка имущество подлежит возврату в соответствии с положениями настоящего Кодекса, касающимися неправомерного обогащения.

Раздел 535. Следующие подарки не подлежат отмене за неблагодарность:

- (1) Подарки исключительно вознаграждающие
- (2) Подарки, обремененные сбором
- (3) Подарки, сделанные в соответствии с моральным долгом
- (4) Подарки, сделанные в связи с вступлением в брак

Раздел 536. Дарение, вступающее в силу после смерти дарителя, регулируется положениями закона, касающимися наследования и завещаний.