



ยกเลิกการปิดอากรแลตมปีตามมาตรา 5

แห่ง พ.ร.บ.ธนาคารออมสิน พ.ศ.2489

หนังสือสัญญาจำนองที่ดิน

เป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ดิน 45081

เลขที่ดิน 54

หน้าสำรวจ 1049

ตำบล ยางเ็น

อำเภอ ลาวรี

จังหวัด

เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่

เดือน

12

ปี

พ.ศ. 2547

พุทธศักราช

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่

ระหว่าง { 1.นายพรพกรณ์ บุญมี 3470600125231 } อายุ { 35 } ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย
 { 2.นางกนกพร บุญมี 3601900198231 } อายุ { 34 } ปี

บุตร { นายพรพกรณ์ บุญมี 2 นายเป็น 4 นางอยู่ที่บ้านเลขที่ 138 หมู่ที่ 4

ตำบล ยางเ็น อำเภอ ลาวรี จังหวัด เชียงใหม่

กับ { นายพรพกรณ์ บุญมี 3470600125231 } อายุ { 35 } ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
 { นายพรพกรณ์ บุญมี 3470600125231 } อายุ { 35 } ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
 โดย { นางกนกพร บุญมี 3601900198231 } แทน

บุตร { นายพรพกรณ์ บุญมี 2 นายเป็น 4 นางอยู่ที่บ้านเลขที่ 470 หมู่ที่ -

ตำบล ลามเสนใน อำเภอ พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกัน หนี้ทุกประเภทของ
 ผู้จำนอง และหรือ ซึ่งเงินนี้ผู้จำนองอยู่ในสถานะและหาเวลาใดเวลาหนึ่ง
 เป็นจำนวนเงิน 900,000.00 บาท (เงิน เก้าแสนบาทถ้วน) โดยให้
 ดอกเบี้ย 19% (สิบเก้า) ต่อปี คิดดอกเบี้ย และตัดชำระดอกเบี้ย และต้นเงินต้นตามงวดๆ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. ส่งปลุกสร้าง บนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อทำสัญญาจำนองทุกประการและให้ถือว่าข้อตกลงต่อทำสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของ
 สัญญาจำนองด้วย ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลา
 ที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้
 ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

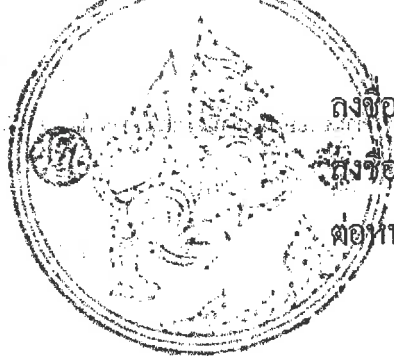
ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้
 เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

นางพรพกรณ์ บุญมี
นางกนกพร บุญมี

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) 1 นางพรพกรณ์ บุญมี
 (ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) 2 นางกนกพร บุญมี
 (ลงลายมือชื่อพยาน) นางพรพกรณ์ บุญมี
 (ลงลายมือชื่อพยาน) นางกนกพร บุญมี

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

ข้าฯ ผู้จ้าง ขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าฯ ได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง
ได้มีการตกลงปากกลางคำสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน
หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินหรือที่ดินผิดแปลง ข้าฯ ขอรับผิดชอบ
เองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่าน
ข้อความให้ ข้าฯ ฟังโดยตลอดแล้ว ข้าฯ ทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว จึงได้ลง
ลายมือชื่อ หรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และพนักงานเจ้าหน้าที่



1 ลงชื่อ

ลงชื่อ

ต่อหน้า

1 ลงชื่อ

2 ลงชื่อ

ผู้จ้าง

ผู้รับจ้าง

พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายวิชากร นันทสิงห์)



สัญญาต่อท้ายสัญญาจ้างของสหกรณ์เป็นประกัน

ที่ดิน (ท.ด.15) โฉนดเลขที่...45081...เลขที่ดิน...64...หน้าสำรวจ...4049
ตำบล/แขวง...ยวงเมือง...อำเภอ/เขต...สารภี...จังหวัด...เชียงใหม่...

ที่ดิน น.ส.3ก. (ท.อ.9) ทะเบียนเลขที่...เล่ม...หน้า...
เลขที่ดิน...ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ...หมายเลข...
แผนที่...ตำบล/แขวง...อำเภอ/เขต...จังหวัด...

อาคารชุด (อ.ช.16) ห้องชุดเลขที่...ชั้นที่...อาคารเลขที่...
ชื่ออาคารชุด...ทะเบียนอาคารชุดเลขที่...
เนื้อที่ประมาณ...ตารางเมตร โฉนดที่ดินเลขที่...ตำบล/แขวง...
อำเภอ/เขต...จังหวัด...

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่... ณ สำนักงานที่ดิน อำเภอ/จังหวัด...เชียงใหม่...สวทสรภี
ระหว่าง...1.นายบรรพต บัญมี...2.นางกนกพร บัญมี...
อายุ...35,34...ปี เชื้อชาติไทย สัญชาติไทย บุตร...อยู่บ้านเลขที่...138
ถนน...ตรอก/ซอย...ตำบล/แขวง...ยวงเมือง...
อำเภอ/เขต...สารภี...จังหวัด...เชียงใหม่...

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จ้าง" ฝ่ายหนึ่ง

กับ ธนาคารออมสิน สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ ณ เลขที่ 470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดย...นางสาวสวาท คำโพธิ์...ผู้แทน

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้รับจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จ้างซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างในที่ดินซึ่งมีอยู่แล้ว ณ วันที่ทำสัญญานี้ หรือที่จะปลูกสร้าง ต่อเติม หรือมีขึ้นต่อไปในภายหน้า และหรือมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลางอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือ ที่จะปลูกสร้าง ต่อเติม หรือมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ซึ่งต่อไปในสัญญานี้รวมเรียกว่า "ทรัพย์สินจ้าง" ได้ตกลงจ้างของทรัพย์สินจ้างเพื่อเป็นประกันหนี้เงินทุกประเภทที่มีอยู่ ณ วันที่ทำสัญญานี้ และที่จะเกิดขึ้นภายหลังวันทำสัญญานี้ โดยการแปลงหนี้มาจากหนี้ดังกล่าวข้างต้น ตลอดจนหนี้สินอื่นใดทุกประเภทของ

(ระบุชื่อลูกหนี้ทุกคน)...1.นายบรรพต บัญมี...2.นางกนกพร บัญมี...

1 บรรพต บัญมี

2 กนกพร บัญมี

ข้อ 4. ผู้จำนองต้องรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินจำนองให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยปกติอยู่เสมอ ตลอดเวลาที่จำนองไว้ตามสัญญา โดยผู้จำนองต้องเสียค่ารักษาซ่อมแซมเอง รวมทั้งยินยอมให้ผู้รับจำนองหรือตัวแทนเข้าไป ตรวจสอบตราและดูแลทรัพย์สินจำนองได้ทุกโอกาสตามที่เห็นสมควร โดยผู้จำนองต้องอำนวยความสะดวกให้

ข้อ 5. ผู้จำนองต้องเอาประกันอสังหาริมทรัพย์จำนองไว้กับบริษัทประกันภัย ซึ่งผู้รับจำนองเห็นชอบ ตามจำนวนเงินเอาประกันที่ผู้รับจำนองเป็นผู้กำหนด และผู้จำนองต้องต่ออายุสัญญาประกันภัยดังกล่าวให้คงมีผล บังคับอยู่เสมอตลอดการจำนองตามสัญญา เบี้ยประกันที่พึงต้องเสียในการเอาประกันภัย และต่ออายุดังกล่าว ผู้จำนองจะต้องเสียเองทั้งสิ้น ผู้รับจำนองมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนองระบุ หรือสลักหลังกรมธรรม์ประกันอสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ และผู้จำนองต้องมอบกรมธรรม์ประกันอสังหาริมทรัพย์ให้ผู้รับจำนองยึดถือไว้

ข้อ 6. ตลอดเวลาจำนองตามสัญญา ผู้จำนองจะก่อหรือต่ออายุภาระติดพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น ให้เช่า ให้อาศัย ให้ปลูกสร้างหรือให้กระทำการใด ๆ อันเป็นการเสื่อมสิทธิ รอนสิทธิ หรือเสียสิทธิของผู้รับจำนองมิได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองก่อน

การกระทำใด ๆ ที่ผู้จำนองได้กระทำการโดยฝ่าฝืนหรือขัดต่อสัญญาข้อนี้ ไม่เป็นการผูกพันผู้รับจำนอง และผู้รับจำนองมีสิทธิปฏิเสธการกระทำเช่นนั้นของผู้จำนองได้

ข้อ 7. ในระหว่างการจำนองถ้ามีการประชุมเจ้าของร่วมเกี่ยวกับการเลิกอาคารชุด การซ่อมแซม อาคารชุดที่เสียหาย การได้มาซึ่งทรัพย์สินส่วนกลางที่มีภาระติดพัน การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการแก้ไข เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เกี่ยวกับอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม หรือเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้จำนองต้องแจ้งวันนัดประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องให้ผู้รับจำนองทราบล่วงหน้า ถ้าผู้รับจำนองเห็นสมควรเข้าประชุมแทนผู้จำนองแล้ว ผู้จำนองจะมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้รับจำนอง หรือบุคคลที่ผู้รับจำนองเห็นสมควรเข้าประชุม และออกเสียงแทนผู้จำนองในการประชุมเจ้าของร่วม

อนึ่ง ในระหว่างการจำนอง ถ้าทรัพย์สินจำนองเสียหายหรือถูกเวนคืน เป็นเหตุให้ผู้จำนองมีสิทธิได้รับชดเชยราคาทรัพย์สินจำนองหรือทรัพย์สินส่วนกลาง หรือมีสิทธิได้รับค่าทดแทนเมื่อผู้รับจำนองร้องขอ ผู้จำนองจะโอนสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้รับจำนองเพื่อใช้สิทธิเรียกร้องและรับเงินชดเชยราคาทรัพย์สินจำนองหรือทรัพย์สินส่วนกลาง หรือค่าทดแทนทันที โดยเงินค่าชดเชยราคาทรัพย์สินจำนองหรือทรัพย์สินส่วนกลาง หรือค่าทดแทนที่ผู้รับจำนองได้รับจะนำไปหักชำระหนี้ที่ผู้จำนอง และหรือลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ถ้ามีเงินส่วนเหลือให้คืนแก่ผู้จำนอง แต่ถ้าจำนวนเงินที่ได้รับใช้ราคาทรัพย์สินจำนองหรือทรัพย์สินส่วนกลางหรือค่าทดแทนต่ำกว่าหนี้อันผู้จำนองและหรือลูกหนี้ต้องชำระหนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองยินยอมรับใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบ

ข้อ 8. ถ้ามีปัญหาเกิดขึ้นเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในทรัพย์สินที่จำนอง หรือถ้าผู้จำนองฝ่าฝืนสัญญาแม้แต่ข้อหนึ่งข้อใด ผู้รับจำนองมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนอง และ / หรือลูกหนี้ที่กล่าวนามแล้วชำระหนี้ และบังคับจำนองได้ทันที

ข้อ 9. ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนอง ผ่อนเวลาชำระหนี้ให้แก่ลูกหนี้ที่กล่าวนามแล้วได้ตามแต่จะเห็นสมควรโดยไม่จำต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบ และให้ถือว่าผู้จำนองได้ตกลงด้วยในการผ่อนเวลานั้นแล้วทุกครั้ง และในกรณีที่ลูกหนี้ที่กล่าวนามแล้วผิดนัดไม่ชำระหนี้ ผู้จำนองยอมรับผิดชอบร่วมกันกับลูกหนี้ที่กล่าวนามแล้ว ในอันที่จะต้องชำระหนี้แก่ผู้รับจำนองโดยสิ้นเชิง และผู้รับจำนองมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ทันที

ข้อ 10. ในกรณีที่บังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้ หรือในกรณีที่ผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุดเป็นสิทธิ และราคาทรัพย์สินจำนองต่ำกว่าจำนวนหนี้ที่อยู่เท่าใด ผู้จำนองยอมชำระหนี้ที่ขาดจำนวนนั้นจากทรัพย์สินอื่นของผู้จำนองให้แก่ผู้รับจำนองจนครบ