



สาขา ตลาดหนองหอย-เชียงใหม่

หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน

เป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ 38744 เลขที่ดิน 2656 หน้าสำรวจ 7822
 ตำบล หนองผึ้ง อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่
 หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 24 เดือน กันยายน พุทธศักราช 2561
 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขา สารภี

ระหว่าง { นายภาคิน ยามิ (3570400968207) } อายุ { 39 } ปี ผู้จ้างลง สัญชาติ ไทย
 { } { } { }

บุตร นายบุญส่ง - นางสาวรรณี อยู่ที่บ้าน - เลขที่ 293/30 หมู่ที่ 4
 ตำบล หนองผึ้ง อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่

กับ { ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) } อายุ { - } ปี ผู้รับจ้างลง สัญชาติ ไทย
 { โดย นายประพัฒน์ศักดิ์ วงศ์ทิราว แทน } { } { }

บุตร - อยู่ที่บ้าน ถนนพหลโยธิน เลขที่ 3000 หมู่ที่ -
 ตำบล จอมพล อำเภอ จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จ้างตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจ้างลง เพื่อเป็นประกันหนี้สินของ
 นางภาคิน ยามิ และ นายภาคิน ยามิ

ที่มีต่อธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

เป็นจำนวนเงิน 662,000.00 บาท (เงิน หกแสนหกหมื่นสองพันบาทถ้วน) บังทโดยให้ดอกเบี้ย

ร้อยละ 15.50 ต่อปี และตกลงชำระดอกเบี้ย เดือนละหนึ่ง ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างลงตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑. กับธนาคาร

ข้อ ๓. ผู้จ้างลงได้รับเงินใช้หนี้ค่าหลักประกัน

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้าง ข้อตกลงและเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างงานเป็นประกัน (จำนวน 6.แผ่น)

และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างงานด้วย

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจ้างลง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลา
 ที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างลงและผู้รับจ้างลง
 ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงานและเข้าใจข้อความตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ
 ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างลง)

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างลง)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

นางจุฑาทิพย์

24 ก.ย. 2561

แทนตามข้อ ลว. 20 กันยายน 2561

นางจุฑาทิพย์

นางสาวกัญญา

นางสาวกัญญา

เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

สำเนาถูกต้อง

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 3 ก.ค. 2568

ข้าพเจ้าผู้จ้าง และ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้าง รับทราบแล้วว่าบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างอาจขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์(ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 ทำให้ข้อตกลงบางข้อเป็นโมฆะ ข้าพเจ้ารับทราบ และขอยืนยันให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนจ้างขอให้ข้าพเจ้าได้ หากเกิดความเสียหายใดๆ ข้าพเจ้ารับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

ด้วยคำนี้ได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้ว รับว่าถูกต้องจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้จ้าง
 ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง
 ลงชื่อ.....
 ลงชื่อ.....พยาน
 บันทึกนี้ทำต่อหน้า
 ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน
 (นายอนุวัฒน์ สอนสุภาพ)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ชำระอากรแล้วตามต้นฉบับหลักฐานแห่งนี้ ซึ่งผู้รับจ้างเป็นผู้เก็บรักษาไว้หากมิได้ชำระอากรดังกล่าว ยินยอมรับผิดชอบความเสียหายเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้จ้าง
 ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง

ข้าพเจ้า.....ขอยืนยันว่า ในการทำสัญญานี้ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงค่าสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำ
 (ลงชื่อ).....พยาน ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่
 นางสุทาทิพย์ บุตร

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน ตามรายละเอียดเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏในหนังสือสัญญาจำนองที่ดิน ฉบับลงวันที่

24 กันยายน 2561

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่

24 กันยายน 2561

ณ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ / สาขา ตลาดหนองหอย-เชียงใหม่

ระหว่าง นายภาดิณ ยามี่ ที่อยู่เลขที่ 293/30 หมู่ที่ 4

ถนน - ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง หนองผึ้ง

อำเภอ/เขต สารภี จังหวัด เชียงใหม่

บัตรประชาชน/ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 3570400968207 และ

/ -- / ที่อยู่เลขที่ / -- / หมู่ที่ / -- /

ถนน / -- / ตรอก/ซอย / -- / ตำบล/แขวง / -- /

อำเภอ/เขต / -- / จังหวัด / -- /

บัตรประชาชน/ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ / -- / และ

/ -- / ที่อยู่เลขที่ / -- / หมู่ที่ / -- /

ถนน / -- / ตรอก/ซอย / -- / ตำบล/แขวง / -- /

อำเภอ/เขต / -- / จังหวัด / -- /

บัตรประชาชน/ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ / -- / ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จำนอง" ฝ่ายหนึ่ง

กับ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) โดย (นายประพัฒน์ศักดิ์ วงศ์ท้าว แทน)

สำนักงานเลขที่ 3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้รับจำนอง"

อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ยินยอมพร้อมใจกันทำบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ด้วยผู้จำนองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามเลขหมายในสัญญาจำนองที่ดินฉบับดังกล่าวข้างต้น ได้ตกลงจำนองกรรมสิทธิ์ที่ดินกับบรรดาตึกโรงเรียนและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งมีอยู่แล้วในที่ดินรายนี้ หรือซึ่งจะปลูกสร้างขึ้นใหม่ในภายหลังในที่ดินรายนี้ทั้งสิ้น ไว้แก่ผู้รับจำนองเป็นประกัน

นางภณิณอาภา ยามี่ และ นายภาดิณ ยามี่

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ลูกหนี้" เป็นหนี้ผู้รับจำนอง ดังต่อไปนี้

1.1 สินเชื่อเงินกู้ระยะยาว จำนวน 662,000.00 บาท

(หกแสนหกหมื่นสองพันบาทถ้วน) ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "เงินกู้" ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

(ก) เงินกู้จำนวนที่ 1 จำนวน 662,000.00 บาท

(หกแสนหกหมื่นสองพันบาทถ้วน) เพื่อ ชำระหนี้ให้แก่ธนาคารออมสิน

มีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ภายในไม่เกิน 2 เดือน นับจากวันทำสัญญาสินเชื่อ

(ข) เงินกู้จำนวนที่ 2 จำนวน / -- / บาท

(/ -- /) เพื่อ / -- /

มีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ภายในไม่เกิน / -- / เดือน นับจากวันทำสัญญาสินเชื่อ

(ค) เงินกู้จำนวนที่ 3 จำนวน / --- / บาท

(/ --- /) เพื่อ

มีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ภายในไม่เกิน / --- / เดือน นับจากวันทำสัญญาสินเชื่อ

/ มอณ ฅณ

2/ ๖๖๖๖๖

(1) เงินกู้จำนวนที่ 4 จำนวน /---/ บาท
(..... /---/) เพื่อ /---/
ระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ภายในไม่เกิน /---/ เดือน นับจากวันทำสัญญาสินเชื่อ

1.2 สินเชื่อหมุนเวียน

(1) เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของลูกหนี้ มีระยะเวลาในการเบิกใช้ วงเงินสินเชื่อภายในไม่เกิน 10 ปี นับจากวันทำสัญญาสินเชื่อ ซึ่งได้แก่

- ☐ สินเชื่อเบิกเงินเกินบัญชี จำนวน /---/ บาท
(..... /---/)
- ☐ สินเชื่อตัวเงิน จำนวน /---/ บาท
(..... /---/)
- ☐ สินเชื่อขายลดตัวเงิน จำนวน /---/ บาท
(..... /---/)
- ☐ สินเชื่อธุรกรรมต่างประเทศ จำนวน /---/ บาท
(..... /---/)
- ☐ สินเชื่อค้ำประกัน/รับรอง/รับอาวัลตัวเงิน จำนวน /---/ บาท
(..... /---/)

(2) สินเชื่อหมุนเวียนแบบรวมวงเงิน (Combined Line)

☐ สินเชื่อเบิกเงินเกินบัญชี ☐ สินเชื่อตัวเงิน ☐ สินเชื่อขายลดตัวเงิน
☐ สินเชื่อธุรกรรมต่างประเทศ ☐ สินเชื่อค้ำประกัน/รับรอง/รับอาวัลตัวเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
ในธุรกิจ ของลูกหนี้ ซึ่งอาจเบิกใช้สินเชื่อประเภทใดประเภทหนึ่ง หรือ หลายประเภทดังกล่าว
ได้ในวงเงินรวมกันทั้งสิ้น ไม่เกิน /---/ บาท
(..... /---/) มีระยะเวลาในการเบิกใช้วงเงินสินเชื่อ ภายในไม่เกิน 10 ปี
นับจากวันทำสัญญาสินเชื่อ

(3) ☐ วงเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงตามวงเงินสินเชื่ออ้างอิง ซึ่งกำหนดวงเงินความเสี่ยงใน
การชำระหนี้ก่อนกำหนด (Pre - Settlement Limit) เท่ากับ /---/ บาท
(..... /---/) เพื่อป้องกันความผันผวนของสินทรัพย์อ้างอิง เช่น อัตราแลกเปลี่ยน
อัตราดอกเบี้ย ฯลฯ ในธุรกิจของลูกหนี้ มีระยะเวลาในการเบิกใช้วงเงินสินเชื่อ ภายในไม่เกิน 10 ปี นับจากวันทำสัญญาสินเชื่อ

1.3 สินเชื่อเงินกู้ และ/หรือ สินเชื่อธุรกรรมต่างประเทศ จำนวน /---/ บาท
(..... /---/) เพื่อสั่งซื้อและชำระหนี้ค่าสินค้าของลูกหนี้ มีระยะเวลาในการ
เบิกใช้สินเชื่อภายใน /---/ เดือน นับจากวันทำสัญญาสินเชื่อ

รวมเป็นต้นเงินจำนวน ในวงเงินจำนวน 662,000.00 บาท

(..... หกแสนหกหมื่นสองพันบาทถ้วน) รวมทั้ง ดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม
ค่าสินไหมทดแทนซึ่งลูกหนี้ค้างชำระ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าใช้จ่ายในการทวงถาม บังคับชำระหนี้ ตลอดจน ค่าภาระติดพัน
อันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ ค่าฤชาธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการบังคับจำนองอีกส่วนหนึ่งด้วย นอกจากนี้ถึงแม้หาก
ผู้รับจำนอง จะได้กระทำการอย่างใดเป็นเหตุให้ผู้จำนองไม่อาจเข้ารับช่วงได้ทั้งหมดหรือ แต่บางส่วนในสิทธิที่ดี จำนวนก็ดี
จำนวนก็ดีและบุริมสิทธิอื่นใด ซึ่งลูกหนี้หรือบุคคลอื่นใดได้ให้ไว้แก่ผู้รับจำนองไม่ว่าก่อนหรือในขณะที่ทำสัญญาจำนองนี้
ผู้จำนองก็จะไม่ถือเอาการกระทำของผู้รับจำนองนี้เป็นข้ออ้าง เพื่อให้ความรับผิดชอบของผู้จำนองตามสัญญาจำนองนี้
หลุดพ้นไป ไม่ว่าจะเป็นอย่างทั้งหมด หรือแต่เพียงบางส่วนก็ตาม

๗ ภาณิน นว

๗. ๖๖๖๖๖๖

ข้อ 2. ผู้จ้างตกลงให้การจ้างรายนี้เป็นประกันเต็มจำนวนสำหรับหนี้สินที่จะเกิดแก่ลูกหนี้
ต่อผู้รับจ้าง ในกรณีดังต่อไปนี้ด้วย คือ

2.1 เนื่องจากการที่ลูกหนี้ได้ขอให้ผู้รับจ้างออกหนังสือค้ำประกันลูกหนี้ หรือบุคคลใดๆ
ให้ไว้ต่อส่วนราชการ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ บุคคล หรือนิติบุคคลภายนอก และ/หรือ การที่ลูกหนี้ขอให้ผู้รับจ้าง
รับรอง หรือรับอวัลต์เงิน รวมทั้งการที่ผู้รับจ้างต้องจ่ายเงินไป เนื่องจากได้ปฏิบัติไปแล้วตามคำขอ
ดังกล่าวข้างต้นนั้น

2.2 เนื่องจากการที่ลูกหนี้ได้ขอให้ผู้รับจ้างเปิดเลตเตอร์ออฟเครดิต (L/C) และผู้รับจ้าง
กระทำการผูกพันตนเองที่จะต้องจ่ายเงินให้แก่บุคคลภายนอกไป เนื่องจากได้ปฏิบัติไปแล้วตามคำขอนั้น และรวม
ถึงจำนวนเงินหนี้สินที่ลูกหนี้เป็นหนี้ผู้รับจ้างตามจำนวนที่ผู้รับจ้างได้ทศรองจ่ายให้แก่บุคคลภายนอกไป
ตามคำขอให้เปิดเลตเตอร์ออฟเครดิต (L/C) ของลูกหนี้ หรือหนี้ตามจำนวนเงินในหนังสือรับรองการรับมอบ
เอกสารไปที่เรียกว่า ทรัสตรีชิต (T/R) ที่ผู้จ้างได้เซ็นชื่อรับใบขนสินค้า(บิลออฟเลตติง (B/L)) ไปเพื่อออกสินค้า
ก่อนชำระเงินตามเอกสารเรียกเก็บไม่ว่าจะเป็นการเรียกเก็บเงินตามเลตเตอร์ออฟเครดิต หรือการเรียกเก็บเงิน
ธรรมดาก็ตาม

ข้อ 3. ผู้จ้างยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจ้างในอัตราดอกเบี้ยผัดนัด ที่ผู้รับจ้างประกาศเรียกเก็บจาก
ลูกหนี้ผัดนัดชำระหนี้ หรือปฏิบัติผัดเงินอื่น ซึ่งในขณะทำข้อตกลงฉบับนี้เท่ากับอัตราร้อยละ 15.50 ต่อปี
ในจำนวนเงินจ้างซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ผู้รับจ้างและคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่าอัตรา
ดอกเบี้ยดังกล่าวข้างต้นนี้ให้เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามอัตราที่ผู้รับจ้าง จะมีประกาศกำหนดเป็นครั้งคราว
ในภายหน้าด้วย เงินดอกเบี้ยนี้จะคิดตามธรรมเนียมประเพณีและระเบียบปฏิบัติของผู้รับจ้าง ซึ่งจะต้องนำส่งแก่
ผู้รับจ้างทุกๆ เดือนตลอดไป ในกรณีที่มีการผัดนัดไม่ส่งดอกเบี้ยตามหนี้กู้เบิกเงินเกินบัญชี หรือบัญชีเดินสะพัด
ผู้จ้าง ยอมให้ผู้รับจ้างคิดดอกเบี้ยทบต้นได้ตามประเพณีการค้าขายของธนาคารพาณิชย์

ข้อ 4. ผู้จ้างสัญญาว่าหากต่อไปภายหน้าผู้รับจ้างพิจารณาเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างมีราคาไม่พอ
ชำระหนี้ทั้งหมดให้แก่ผู้รับจ้างแล้ว ผู้จ้างตกลงนำทรัพย์สินอื่นๆ ที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้รับจ้างมาวาง
เป็นหลักประกันเพิ่มเติม เพื่อให้เพียงพอสำหรับการชำระหนี้ทั้งหมดให้แก่ผู้รับจ้างทันทีที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้
ผู้จ้างทราบ

ข้อ 5. ในเรื่องการตีราคาทรัพย์สินที่ตกต่ำลงในระหว่างสัญญาจ้าง ผู้จ้างยินยอมที่จะให้ผู้รับจ้าง
แต่งตั้งบุคคลหนึ่งบุคคลใด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องทรัพย์สินที่จ้างตามสัญญานี้เป็นผู้ตีราคา และให้ถือว่าราคา
ทรัพย์สินที่ผู้เชี่ยวชาญตีราคามาเป็นราคาที่ผู้จ้างยอมรับว่าเป็นยุติโดยไม่มีข้อโต้แย้งใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 6. เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระและได้มีการจ้างรายอื่น หรือมีบุริมสิทธิอื่นอันได้จดทะเบียนไว้
เหนือทรัพย์สินจ้าง หากผู้จ้างแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือให้ผู้รับจ้างดำเนินการนำทรัพย์สินจ้างออกขาย
ทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างได้โดยไม่ต้องฟ้องคดีต่อศาล ผู้จ้างและผู้รับจ้างตกลงกันดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

6.1 ผู้จ้างตกลงลงนามใน สัญญาจะซื้อจะขาย หนังสือมอบอำนาจ ข้อตกลงเกี่ยวกับ
ค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดตลอดจนเอกสารอื่นเกี่ยวกับการจัดการขายทอดตลาดดังกล่าว

6.2 ผู้รับจ้างจะส่งประกาศขายทอดตลาดให้ผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินจ้างทราบก่อนวัน
ขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในกรณีจำเป็นที่ต้องปิดประกาศขายทอดตลาด ผู้รับจ้างจะปิดประกาศไว้ที่
สำนักงาน รั่ว หรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นส่วนหนึ่งของอาคารหรือที่อยู่อาศัยหรือสำนักงานของผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย หมายถึง ผู้จ้าง ลูกหนี้ เจ้าของร่วมในทรัพย์สินจ้าง ผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับ
ทรัพย์สินจ้างตามที่ปรากฏทางทะเบียนที่สำนักงานที่ดิน

๒ ภาณุ ภาณุ

๒๗. ๖๖๖๖๖๖

6.3 ผู้รับจ้างจะดำเนินการประกาศขายทอดตลาดผ่านสื่อต่างๆ ตามที่ผู้รับจ้างเห็นสมควร ก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และปิดประกาศขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ณ สถานที่ขายทอดตลาดและสถานที่อื่นๆ ที่ผู้รับจ้างเห็นสมควรกำหนด

6.4 ผู้รับจ้างจะระบุราคาประเมินที่ผู้เชี่ยวชาญในการตีราคาตามข้อ 5 มาลงไปในประกาศขายทอดตลาด ในการขายทอดตลาดครั้งแรกผู้รับจ้างจะกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละแปดสิบของราคาประเมินดังกล่าว โดยให้ปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น เช่น ราคาประเมินสูงสุดที่ เท่ากับ 1,340,000.00 บาท ราคาเริ่มต้นที่ 1,080,000.00 บาท เป็นต้น โดยผู้รับจ้างมีสิทธิถือเอาราคาเริ่มต้นดังกล่าวเป็นราคาที่เหมาะสมขาย ทั้งนี้ราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดครั้งแรกในราคาร้อยละแปดสิบของราคาประเมินส่วนการขายทอดตลาดครั้งที่สองจะกำหนดราคาที่เหมาะสมขายในราคาร้อยละห้าสิบของราคาประเมินแต่ต้องไม่น้อยกว่าราคาที่ผู้เสนอสูงสุดในการครั้งแรก

6.5 ผู้จ้างจะต้องไปดูผลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูผลการขายจะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป

6.6 ผู้จ้างยอมรับราคาที่มีผู้เสนอราคาสูงสุดในวันขายทอดตลาด เป็นราคาที่เหมาะสมขาย แต่หากมีผู้คัดค้านราคา ผู้รับจ้างจะเลื่อนการขายไปในนัดต่อไป

6.7 ผู้จ้างต้องรับผิดชอบในกรณีที่มีการรอนสิทธิ หรือเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สินจ้าง ทั้งนี้ ในเงื่อนไขการประมูลขายทอดตลาดต้องมีระบุให้ผู้ซื้อทรัพย์สินรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายทอดตลาด ค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากร ในการโอนขายทรัพย์สินจ้าง

6.8 ผู้จ้างยินยอมให้มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการและขั้นตอนการขายทอดตลาดได้ตามที่ผู้รับจ้างเห็นสมควร เพื่อให้การขายทอดตลาดสำเร็จเสร็จสิ้นตามวัตถุประสงค์ รวมถึงการมอบอำนาจให้ผู้ดำเนินการขายทอดตลาดแทนผู้จ้างจนเสร็จสิ้นตามกระบวนการที่กำหนด

ข้อ 7. ในกรณีที่จ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง เมื่อมีการบังคับจ้างของเอาทรัพย์สินที่จ้างนี้ขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าเงินที่ค้างชำระกับเจ้าอุปกรณ์ต่างๆ ดังได้กล่าวแล้วนั้น ยังขาดจำนวนเงินอยู่เท่าใดหรือผู้รับจ้างของเอาทรัพย์สินที่จ้างนี้หลุด และราคาทรัพย์สินที่จ้างนี้ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ กับเจ้าอุปกรณ์ ดังได้กล่าวแล้วนั้นเงินยังขาดอยู่เท่าใด ผู้จ้างยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจ้างจนครบถ้วน

ในกรณีที่จ้างเป็นประกันหนี้บุคคลอื่น เมื่อมีการบังคับจ้างของเอาทรัพย์สินที่จ้างนี้ขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าเงินที่ค้างชำระกับเจ้าอุปกรณ์ต่างๆ ดังได้กล่าวแล้วนั้น ยังขาดจำนวนเงินอยู่เท่าใดหรือผู้รับจ้างของเอาทรัพย์สินที่จ้างนี้หลุด และราคาทรัพย์สินที่จ้างนี้ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ กับเจ้าอุปกรณ์ ดังได้กล่าวแล้วนั้นเงินยังขาดอยู่เท่าใด ผู้จ้างไม่ต้องรับผิดชอบใช้เงินที่ขาด

ข้อ 8. ภายหลังที่ผู้รับจ้างของเอาทรัพย์สินที่จ้างนี้หลุดเป็นสิทธิโดยประการใด ๆ ก็ดี ปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากรเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จ้างนี้ค้างอยู่สำหรับเวลาก่อนวันโอนมากน้อยเท่าใด ผู้จ้างต้องรับผิดชอบใช้เงินค่าภาษีอากรนั้นให้แก่ผู้รับจ้างพร้อมทั้งเงินอื่น ๆ ที่ผู้รับจ้างต้องเสียไปเนื่องในการที่ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบใช้เงินค่าภาษีอากรเช่นนั้นด้วยโดยครบถ้วน พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราเท่าที่ระบุไว้ในข้อ 3 ของข้อตกลงฉบับนี้

ข้อ 9. ผู้จ้างสัญญาว่าจะรักษาซ่อมแซมตึก บ้าน เรือนโรงและสิ่งซึ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินรายนี้แล้วหรือซึ่งจะได้ปลูกสร้างขึ้นไปในภายหน้าให้มั่นคงเรียบร้อยปกติอยู่เสมอตลอดเวลาที่จ้างไว้แก่ผู้รับจ้าง โดยผู้จ้างเสียค่ารักษาและซ่อมแซมเอง

ข้อ 10 ผู้จ้างตกลงเป็นผู้ดำเนินการให้มีการทำประกันภัยทรัพย์สินที่จ้างเป็นประกันไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจ้างเห็นว่าเหมาะสม เป็นจำนวนทุนประกันเต็มราคาที่จ้างหรือเต็มมูลค่าของทรัพย์สินจ้าง ดังกล่าวติดต่อกันไปตลอดเวลาที่ผู้จ้างยังชำระหนี้ไม่เสร็จสิ้น และส่งมอบกรมธรรม์ประกันภัยซึ่งระบุให้

๗ มงคล ทรัพย์

๗. ๖๖๖๖๖๖

ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับประโยชน์หรือค่าสินไหมทดแทนแต่เพียงผู้เดียวให้ผู้รับจ้างเป็นผู้เก็บรักษาไว้ โดยผู้จ้าง
ยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้ดำเนินการแจ้งทำประกันภัย ต่ออายุกรมธรรม์ เพิ่มหรือลดทุนประกันภัย เปลี่ยนแปลง
แก้ไข ยกเลิกเงื่อนไขข้อสัญญาต่างๆ อันเกี่ยวกับการประกันภัยแทนผู้จ้าง ทั้งนี้ผู้จ้างยินยอมชำระค่าเบี้ย
ประกันภัยและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งสิ้น

ข้อ 11. ถ้าทรัพย์สินที่จ้างเป็นทรัพย์สินที่ใช้ในธุรกิจอันจำเป็นต้องได้รับอนุญาต หรือสัมปทาน หรือการ
อื่นใดทำนองเดียวกันจากทางราชการ และ/หรือ เทศบาล และ/หรือ สุขาภิบาล และ/หรือ เจ้าหน้าที่ และ/หรือผู้อื่นใด
หรือการใช้ทรัพย์สินที่จ้างนั้นจะต้องได้รับความยินยอม และ/หรือ อนุญาตจากผู้อื่นใด ไม่ว่าจะเป็นโดยความผูกพันใน
ทางกฎหมาย หรือในทางสัญญา ถ้าผู้รับจ้าง และ/หรือ ผู้ซื้อทรัพย์สินที่จ้างได้จากการบังคับจ้างต้องการ
ผู้จ้างยินยอมโอนใบอนุญาต และ/หรือสัมปทาน และ/หรือการอื่นใดทำนองเดียวกันตลอดจนจัดการโอนการ
ยินยอม และ/หรือ อนุญาตให้การใช้ดังกล่าวมานั้นให้ตามความประสงค์ในการนี้ผู้จ้างจะต้องจัดการ และ/หรือ
ให้ความร่วมมือดำเนินการให้การโอนดังกล่าวได้ทำไปโดยเรียบร้อยและรวดเร็ว

ข้อ 12. ในระหว่างที่ทรัพย์สินที่ยังจ้างไว้ตามสัญญานี้ ผู้จ้างจะให้สิทธิประการใดๆ แก่
ผู้อื่นในทรัพย์สินที่จ้างนี้ เช่นว่า ให้เช่า อาศัย ปลูกสร้าง ทำทางเดิน ก่อการะจำยอม เป็นต้น และอื่นๆ อันเป็น
การเสื่อมสิทธิ ลดสิทธิ รอนสิทธิ ทอนสิทธิ และเสียสิทธิของผู้จ้างเองในทรัพย์สินที่จ้างนี้ ผู้จ้างต้องได้รับ
ความยินยอมอนุญาตจากผู้จ้างก่อนเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ถ้าผู้จ้างได้ให้สิทธิประการใดๆ ได้กล่าวไว้
ข้างต้นนี้แก่ผู้อื่นไว้แล้วในเวลาที่ทำจ้างนี้ ผู้จ้างต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันที
และถ้าผู้จ้างจะต่ออายุสิทธิที่ได้ให้ไว้แล้วไปอีก ผู้จ้างจะต้องได้รับความยินยอมอนุญาตเป็นลายลักษณ์
อักษรจากผู้จ้างก่อน การกระทำใดๆ ที่ผู้จ้างได้กระทำฝ่าฝืนต่อสัญญาข้อนี้ไม่ผูกพันผู้รับจ้าง
และผู้รับจ้างมีสิทธิจะปฏิเสธการกระทำเช่นนั้นของผู้จ้างได้

ข้อ 13. ถ้ามีการโต้แย้งกรรมสิทธิ์ของผู้จ้างในที่ดินและทรัพย์สินที่จ้างตามสัญญานี้เมื่อใด ผู้รับ
จ้างมีสิทธิจะเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้และบังคับจ้างได้เมื่อพ้นกำหนด 60 วัน นับแต่วันที่ได้มีหนังสือ
บอกกล่าวไปยังผู้จ้าง

ข้อ 14. ถ้าผู้จ้างประพฤติผิด หรือไม่ประพฤติตามเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในข้อตกลงนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด
หรือทั้งหมด ผู้รับจ้างมีสิทธิจะเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้และบังคับจ้างได้เมื่อพ้นกำหนด 60 วัน นับแต่
วันที่ได้มีหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้จ้าง

ข้อ 15. ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจ้างและไถ่ถอนจ้าง ผู้จ้างจะเป็นผู้เสียเอง

ข้อ 16. บรรดาหนังสือติดต่อ บอกกล่าว ทวงถาม หรือหนังสืออื่นใดที่จะส่งให้แก่ผู้จ้างนั้น ไม่ว่า
จะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือไม่ลงทะเบียน หรือให้คนนำไปส่งเองก็ดี ถ้าหากได้ส่งไปยังที่อยู่ระบุไว้ข้างต้น
ของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าได้ส่งให้แก่ผู้จ้างแล้วโดยชอบ ทั้งนี้ โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่าจะมีผู้รับไว้หรือไม่ และ
แม้หากว่าส่งให้ไม่ได้ เพราะผู้จ้างย้ายที่อยู่ หรือที่อยู่ดังกล่าวนี้เปลี่ยนแปลงไป หรือถูกรื้อถอนไป โดยผู้จ้าง
ไม่ได้แจ้งการย้าย หรือการเปลี่ยนแปลง หรือการรื้อถอนนั้นเป็นหนังสือต่อผู้รับจ้าง หรือการส่งโทรพิมพ์ หรือ
โทรสาร หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ตามหมายเลขหรือที่อยู่ที่ผู้จ้างแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบ ให้ถือว่าผู้จ้าง
ได้รับทราบข้อความตามหนังสือ หรือโทรพิมพ์ หรือโทรสาร หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์นั้นแล้ว

ข้อ 17. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างอนที่ดินเป็นประกันฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างอนที่ดินด้วย

๓๓๓๓ ๓๓

๓. ๓๓๓๓

ลายมือชื่อ ภาณุ ทรัพย์ ผู้จำหน่าย
(นายภาณุ ทรัพย์)

ลายมือชื่อ ()

ผู้จำหน่าย

ลายมือชื่อ _____ ผู้จ้าง
 (_____)

ลายมือชื่อ _____ ผู้รับจ้าง
 (โดย นายประพัฒน์ศักดิ์ วงศ์ทำ)
 (แทนตามมอบ ลว. 20 กันยายน 2561)

ลายมือชื่อ (.....) พยาน (.....)

ลายมือชื่อ (.....) พยาน (.....)

หนังสือสัญญาได้ทำขึ้นต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดินเป็น 3 ฉบับ ความตรงกันรักษาไว้
ที่สำนักงานที่ดิน 1 ฉบับ ผู้จำนองรักษาไว้หนึ่งฉบับ ผู้รับจำนองรักษาไว้หนึ่งฉบับ

6/6