



ค่าใช้จ่ายการจดทะเบียนที่ดิน 6,000.00 บาทแล้ว

เลขที่ 34-11-2568-0509637

(ท.ด. ๑๓)

ฉบับที่

ลงชื่อ.....นางสาวจิราภา เบ่งคำ

7004

(R0039)

หนังสือสัญญาขายที่ดิน รวมสองโฉนด

ที่ดิน

โฉนดที่ 32226,32236

เลขที่ดิน 1676,1683

หน้าสำรวจ 2110,2117

ตำบล แม่คือ

อำเภอ ดอยสะเก็ด

จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 24

เดือน มีนาคม

พุทธศักราช 2568

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขา ดอยสะเก็ด

เลขประจำตัวประชาชน

3-7503-00046-20-9

ผู้ชาย

อายุ 68, 44 ปี

ระหว่าง ๑. นางอารี เข็มหนู

๒. นายชัยโชติ เข็มหนู

3-7503-00045-94-6

สัญชาติ ไทย

บิดา/มารดาชื่อ

ยัม-ลือ, ไพโรจน์-อารี

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน -

เลขที่ 129/8,

ตรอก/ซอย -

ถนน -

ม.หาด

หมู่ที่ 6,-

ตำบล/แขวง แม่คือ, พะเยา

อำเภอ/เขต

373/908

ดอยสะเก็ด, เชียงใหม่

จังหวัด เชียงใหม่, เชียงใหม่

หมายเลขโทรศัพท์ -

เลขประจำตัวประชาชน

กับ นางสาวจิราภา เบ่งคำ

1-5104-00168-88-3

ผู้ชาย

อายุ 27 ปี

สัญชาติ ไทย

บิดา/มารดาชื่อ

แสงวัน-เงิน

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน -

เลขที่ 80/2

ตรอก/ซอย -

ถนน -

หมู่ที่ 17

ตำบล/แขวง สี่

อำเภอ/เขต สี่

จังหวัด ลำพูน

หมายเลขโทรศัพท์ 08-3810-9200

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน 1,200,000.00 บาท (เงินหนึ่งล้านสองแสนบาทถ้วน)

ข้อ ๒. ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ นั้นจากผู้ขาย ผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๓. ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 2 รายการ

1. บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว เลขที่ 129/8 หมู่ 6 ตำบลแม่คือ อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ ขนาด 86 ตารางเมตร ปลูกสร้างมา 20 ปี

2. โรงจอดรถ ขนาด 14 ตารางเมตร ปลูกสร้างมา 20 ปี ตอมโบสถ์ก่อสร้างเลขที่ 14/249 ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2549

ข้อ ๔. ผู้ขายได้ที่ดินมาโดย ชื่อมา เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2549 ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

ข้อ ๕. ผู้ซื้อ ชื่อไว้เพื่อเป็น ที่บ้าน

ข้อ ๖. ผู้ขายได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือ

ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย)

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(นางสาวพัชร์ชนกรณ ศกวิวัฒน์พงษ์)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

ตรวจ โฉนดที่ดิน เลขที่ 32226,32236

แล้วไม่มีขาด

ลงชื่อ.....

วันที่ 24 มี.ค. 2568

ประทับตราและลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน

นางสาวพัชร์ชนกรณ ศกวิวัฒน์พงษ์

ผู้ขาย

ผู้ซื้อ

ผู้ตรวจ

สำเนาถูกต้อง

นางสาวพัชร์ชนกรณ ศกวิวัฒน์พงษ์
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

03 ก.ย. 2568

คู่สัญญาตกลงซื้อขายที่ดินตามสัญญา โดยไม่มีเงื่อนไขจะขายคืนหรือมีค้ำประกันว่าจะขายคืน หรือมีสัญญาจะขายคืน หรือเงื่อนไขทำนองเดียวกัน และได้ทราบแล้วว่า หากมีเงื่อนไขดังกล่าวจะทำให้สัญญาขายตามสัญญานี้กลายเป็นสัญญาขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.2562 และตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

ลงชื่อ 1 อารี วัฒน... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ 2 สุชาติ เจริญ... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ 3 นางสาว จิราภา เจริญ... ผู้ให้ถ้อยคำ

ข้าพเจ้าผู้ซื้อขอยืนยันว่า ข้าพเจ้าได้สมรสแล้ว โดยไม่มีสัญญาก่อนสมรสแต่อย่างใด แต่ข้าพเจ้าเป็นผู้มีอำนาจจัดการสินสมรสฝ่ายเดียว ข้าพเจ้าจึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนซื้อขายที่ดินรายนี้ให้ข้าพเจ้าต่อไปด้วย หากเป็นเท็จประการใด ข้าพเจ้ายอมรับผิดเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ 1 อารี วัฒน... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ 2 สุชาติ เจริญ... พยาน/ผู้บันทึก
ลงชื่อ 3 นางสาว จิราภา เจริญ... พยาน
ลงชื่อ 4 ... เจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำรับรองว่า ราคาซื้อขายที่แสดงต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ในครั้งนี้ จำนวน 1,200,000.- บาท เป็นราคาซื้อขายที่แท้จริง มิได้มีเจตนาจะหลอกลวงค่าธรรมเนียม ค่าอากร ค่าภาษีแต่อย่างใด หากให้ถ้อยคำเป็นเท็จ ให้ดำเนินคดีแพ่งและคดีอาญาได้ และยินยอมเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากรจนครบถ้วน

ลงชื่อ 1 อารี วัฒน... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ 2 สุชาติ เจริญ... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ 3 นางสาว จิราภา เจริญ...

ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายขอให้ถ้อยคำว่าการจดทะเบียนนิติกรรมรายนี้ คู่สมรสฝ่าย... ผู้ขาย... ไม่ได้ให้ถ้อยคำยินยอม การจดทะเบียนนิติกรรมจะสมบูรณ์ต่อเมื่ออีกฝ่ายหนึ่งได้ให้สัตยาบันและอาจเกิดผลเสียหายนได้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายขอยืนยันให้เจ้าพนักงานจดทะเบียนได้ หากเกิดการเสียหายขึ้นภายหลัง ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวแก่เจ้าพนักงานแต่อย่างใด

ลงชื่อ 1 อารี วัฒน... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ 2 สุชาติ เจริญ... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ 3 นางสาว จิราภา เจริญ... พยาน/ผู้บันทึก
ลงชื่อ 4 ... พยาน
ลงชื่อ 5 ... เจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้าคู่สัญญา ขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงราคาสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมี... สัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินหรือที่ดินผิดแปลง ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความให้ฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้ารับทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ 1 อารี วัฒน... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ 2 สุชาติ เจริญ... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ 3 นางสาว จิราภา เจริญ... พยาน/ผู้บันทึก
ลงชื่อ 4 ... พยาน
ลงชื่อ 5 ... เจ้าหน้าที่

จำแนกออกต่อ!

นางสาวเพ็ญพิสุทธิ์ ชื่นแก้ว
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน
03 ก.ย. 2562

ข้าพเจ้าเป็นคู่สมรสฝ่าย... ผู้ซื้อ... ยินยอมให้คู่สมรสของข้าพเจ้าทำนิติกรรม... ชื่อ... ที่ดินแปลงนี้ได้ตามความประสงค์.

ลงชื่อ * อารี วัฒน... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ ... พยาน/ผู้บันทึก

ข้าพเจ้ารับทราบการจดทะเบียน และรับโอนที่ดินคืนเรียบร้อยแล้ว

ลงชื่อ 3 นางสาว จิราภา เจริญ... ให้ถ้อยคำ

ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้าน ตลอดจนเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอเข้ามาแสดงประกอบคำขอแล้วถูกต้องตรงกับผู้ขอ

ลงชื่อ ... ผู้สอบสวน
ลงชื่อ ... เจ้าหน้าที่



ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้รับการยกเว้น อากรแสตมป์ (พ.ศ. ๑๕)
ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

รวมสองโฉนด

ที่ดิน โฉนดที่ ๓๒๒๓๖, ๓๒๒๒๖ เลขที่ดิน ๑๖๘๓, ๑๖๗๖ หน้าสำรวจ ๒๑๑๗, ๒๑๑๐
ตำบล แม่คือ อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ ๒๕ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาดอยสะเก็ด

นางสาว จิราภา เป็งคำ ๑๕๑๐๔๐๐๑๖๘๘๘๓ ๒๗
ระหว่าง อายุ ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร แสงวัน-เงิน
อยู่ที่บ้าน เลขที่ ๘๐/๒ หมู่ที่ ๑๗ ตำบล ลี้ อำเภอ ลี้ จังหวัด ลำพูน

กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย บุตร
(โดย นาง เบญจวรรณ กันทรณู แทน)

สำเนาถูกต้อง

อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม ๙ เลขที่ ๖๓ หมู่ที่ ๑๓ ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

นางสาวเพ็ญทิสุทธิ์ จันแก้ว

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง
นางสาว จิราภา เป็งคำ เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน ๑-3 กย. 2568

เป็นจำนวนเงิน ๑,๒๑๕,๐๘๐.๐๐ บาท (เงิน =หนึ่งล้านสองแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันแปดสิบบาทถ้วน= บาท)
โดยให้ดอกเบี้ย ร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อเดือน/ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นเงินเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยกันทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วน

หนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน ๒ แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) นางสาว จิราภา เป็งคำ

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) เบญจวรรณ กันทรณู

(ลงลายมือชื่อพยาน) (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 24 มี.ค. 2568)

(ลงลายมือชื่อพยาน) นางสาว จิราภา เป็งคำ

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

นางสาว วราภรณ์ มณีพร เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

(นางสาว วราภรณ์ มณีพร) ผู้ตรวจ

24 มี.ค. 2568

นางสาวเพ็ญทิสุทธิ์ จันแก้ว

ข้าพเจ้าคู่สัญญาขอให้ถ้อยคำรับรองว่า ข้อสัญญาในหนังสือสัญญาจำนองและบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนอง ไม่มีข้อสัญญาที่ขัดต่อพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ.2557 แต่อย่างใด และขอยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ข้าพเจ้าด้วย หากภายหลังเกิดการเสียหายขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด เพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ ชวสกร สิริภักดิ์ ผู้จำนอง
 ลงชื่อ 100 ทว.ร.ล ผู้รับจำนอง
 ลงชื่อ พยานผู้บันทึก
 ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้าเป็นคู่สมรสของ นางสทจิราภ
 ยินยอมให้กู้ยืมเงินของข้าพเจ้าทำนิติกรรม จำนอง
 ที่ดินแปลงนี้ได้ตามประสงค์
ทศพร ลิ่มนุ ผู้ให้ถ้อยคำ
 พยาน
พยานผู้บันทึก
นางสาวเพ็ญพิสุทธิ์ ชื่นแก้ว ผู้รับสัญญา

เจ้าเนากุด้อย

นางสาวเพ็ญพิสุทธิ์ ชื่นแก้ว
 เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

03 ก.ย. 2568

ข้าพเจ้าผู้รับสัญญาตามสัญญานี้ ขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าฯได้ติดต่อเจ้าของที่ดิน โดยตรง ได้มีการตกลงการค้าสัญญากันมาแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดความผิดพลาด เพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินหรือผิดแปลง ข้าฯ ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด ข้าฯ ได้รับทราบข้อความนี้โดยตลอดแล้วและเข้าใจข้อความดังกล่าวดี จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ) 100 ทว.ร.ล ผู้รับสัญญา
 (ลงชื่อ) พยาน พยาน
 ต่อหน้า พนักงานเจ้าหน้าที่



ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน รวมสองโฉนด

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2568

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาคอยสะเกิด

ระหว่าง นางสาว จิราภา เบ็งคำ

ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 24 มีนาคม 2568 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย

จำนวนเงิน 1,219,080.00 บาท (=หนึ่งล้านสองแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันแปดสิบบาทถ้วน=)

ระยะเวลาท่อนี้ 40 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก หรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงิน วงเงินจำนอง บาท (=)

ระยะเวลาท่อนี้ไม่เกิน 40 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง

นางสาว จิราภา เบ็งคำ

สำเนาถูกต้อง

นางสาวเพ็ญพิรุณี ชันแก้ว

เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

03 ก.ย. 2568

ต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้ เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน 1,219,080.00 บาท (=หนึ่งล้านสองแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันแปดสิบบาทถ้วน=)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระคิดค้นอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไต่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้กับผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันจะทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน และตามที่กำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

ข้อ 2. ผู้จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจำนอง ในอัตราร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจำนองทุก ๆ เดือน นับแต่วันได้รับเงินต้นไป

ผู้จำนองได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจำนองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จำนองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่า การดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมชดเชยบรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประกันภัยในกรณีประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้บทเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรรมสิทธิ์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือทรัพย์สินที่จำนองบุบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาชญากรรม พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนอง เรียกให้ ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ ผู้ให้กู้ ซึ่งเป็น ผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว ตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังดีเกินกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้ทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองกระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไม่ได้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองรวมถึงยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติ ตามประกาศของผู้รับจำนองทุกประการ

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่ง

ฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ  นางสาว จิราภา เบ็ญคำผู้จำนอง
นางสาว จิราภา เบ็ญคำ

ลงลายมือชื่อ.....ผู้รับจำนอง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 24 มี.ค. 2568)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

สำเนาออกต่อ



นางสาวเพ็ญพิศุทธิ์ ชื่นแก้ว
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

03 ก.ย. 2568