



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิที่ดิน ประเภท จำนองเป็นประกัน

ก. ที่ดิน

☐ น.ส. ๓ ☒ น.ส. ๓ ก
☐ อื่น ๆ

☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑ ก)
☐ ที่สวน/ไร่
☒ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ทะเบียน

หมู่ที่ 1 เลขที่ 475

ตำบล มิดกา เล่ม 5 ข หน้า 25

อำเภอ ลอยเตา เลขที่ดิน 460

จังหวัด เชียงใหม่

ระหว่างรูปลายทางอากาศชื่อ บ้านมิดกา หมายเลข 4744 IV แผนที่ 64

จำนวนที่ดิน 2 ไร่ งาน 80 ตารางวา

ข. อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างต้นนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นจริงขอให้ถ้อยคำนี้อันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นางเที่ยง ประดิษฐ์ 3-5017-00089-97-8 ผู้

อายุ 70 ปี สัญชาติ ไทย บิดา มารดาชื่อ นายเด่น - นางตัน

☐ โสด ☒ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่บ้าน/หมู่บ้าน แปลง 2 เลขที่ 68 ต.รอก/ชอย - ถนน สด - แม่ตื่น หมู่ที่ 1

ตำบล/แขวง มิดกา อำเภอ/เขต ลอยเตา จังหวัด เชียงใหม่

หมายเลขโทรศัพท์ 062-5264504 (๓๐)

๓. ข้าพเจ้า สาทรณ์การเกษตรนิคมเขื่อนภูมิพลลอยเตา จำกัด ผู้

โดย (นายสุพัฒน์ นันทะชัย) (นายวิภาส นวลปั้น) แทน สาทรณ์ฯ

อายุ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่บ้าน/หมู่บ้าน แปลง 5 เลขที่ 125 ต.รอก/ชอย - ถนน สด - แม่ตื่น หมู่ที่ 3

ตำบล/แขวง ท่าเตี อำเภอ/เขต ลอยเตา จังหวัด เชียงใหม่

หมายเลขโทรศัพท์ 0-5346-9042

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน 150,000.00 บาท - สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า (- หนังสือแนบท้ายฉบับนี้ -)

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 15 บาท ต่อปี ไว้ส่งดอกเบี้ยให้เป็นไปตามเอกสารการกู้ยืมของสาทรณ์ฯ

(๔) สิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่หรือมีขึ้นในเวลาใดเวลาหนึ่งในภายหน้าของจำนองทั้งสิ้น

(๕) เพื่อประกันหนี้เงินกู้ของ นายวิวัฒน์ สาธิ ซึ่งอยู่ในขณะนี้จะหรือจะมีในเวลาใดเวลาหนึ่ง

(๖) เงื่อนไขและข้อตกลงต่าง ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงด้วยสัญญาจำนองฉบับนี้และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

วันที่ เดือน ๑๕ ปี ๒๕๖๗

ลงชื่อ ๒๒๗๙ เกษฏ์ ๒๒๕๐ ผู้ขอ

ลงชื่อ ๒๒๗๙ เกษฏ์ ๒๒๕๐ ผู้ขอ (นายสุพัฒน์ นันทะชัย) (นายวิภาส นวลปั้น)

ลงชื่อ ๒๒๗๙ เกษฏ์ ๒๒๕๐ ผู้สอบสวน แทนสาทรณ์ฯ ตามมติที่ประชุมชุดที่ 46

(.....) ครั้งที่ 1 วันที่ 8 มีนาคม 2567

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์

๒) ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ใหม่เลขที่

☐ อื่น ๆ

ทะเบียนเล่ม

จำนวนที่ดิน ไร่

คงเหลือ ไร่

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน ๑๕ ปี ๒๕๖๗

ลงชื่อ

นางทพยภาวิ วรณรัตน์

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย / ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

๒๕๔๖ พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน จำนวน ๒๕๐,๐๐๐ แผ่น พ.ศ.

สำเนาถูกต้อง

(นายปรัชญา แก้วแดง)

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๑๘ ส.ค. ๒๕๖๘



ทค.15

การจดทะเบียนรายที่ได้รับชกเว้น
ค่าธรรมเนียม/ภาษีเงินได้/ภาษีธุรกิจเฉพาะ
อากรแสตมป์ ตามกฎหมาย

หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน น.ส.3ก

ลงชื่อ.....

ที่ดิน

ทะเบียน

พนักงานเจ้าหน้าที่

หมู่บ้านที่ 1 น.ส.๓ ก เลขที่ 475

ตำบล มีดกา เล่มที่ 5 ข หน้า 25

อำเภอ ดอยเต่า เลขที่ดิน 460

จังหวัด เชียงใหม่

ระวางรูปถ่ายทางอากาศ บ้านมีดกา หมายเลข 4744 IV แผ่นที่ 64

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ เดือน พุทธศักราช

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาจอมทอง ส่วนแยกสออด จังหวัด เชียงใหม่

ระหว่าง { นางเที่ยง ปาระดี } อายุ { 70 } ปี ผู้จ้างงาน สัญชาติ ไทย
3-5017-00089 97 8

บุตร นายเคน - นางตัน อยู่ที่บ้าน แปลง 2 เลขที่ 68 หมู่ที่ 1 ตำบล มีดกา

อำเภอ ดอยเต่า จังหวัด เชียงใหม่

กับ { สหกรณ์การเกษตรนิคมเขื่อนภูมิพลดอยเต่า จำกัด }
โดย { นายสุทัศน์ นันทะชัย นายวิภาส นวลบัน } อายุ { - } ปี ผู้รับจ้างงาน สัญชาติ ไทย
ผู้รับมอบอำนาจ

บุตร - ที่อยู่ สหกรณ์การเกษตรนิคมเขื่อนภูมิพลดอยเต่า จำกัด ถนน สอด - แม่ตึน

เลขที่ 125 หมู่ที่ 3 ตำบล ท่าเดื่อ อำเภอ ดอยเต่า จังหวัด เชียงใหม่

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑ ผู้จ้างงานตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจ้างงาน เพื่อเป็นประกันหนี้เงิน ที่กู้ยืมทั้งหลายของ
นางเที่ยง ปาระดี ผู้ซึ่งมีอยู่แล้วในเวลานี้หรือเวลาหนึ่งเวลาใดในภายหน้า เป็นจำนวนเงินต้นขั้นสูงสุด
150,000.00 บาท (ห้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน) โดยให้ดอกเบี้ย ไม่เกินร้อยละ ๑๕ ต่อปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย

ข้อ ๒ ผู้รับจ้างงานตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ
ข้อ ๓ สิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วหรือที่จะมีขึ้นในภายหลังของงานจ้างด้วยทั้งสิ้น วิธีส่งดอกเบี้ยให้เป็น ไปตามเอกสารการ
กู้ยืมของสหกรณ์การเกษตรนิคมเขื่อนภูมิพลดอยเต่า จำกัด เสนอไปและข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็น ไปตามข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญา
จ้างงานฉบับนี้ จำนวน ๑ แผ่น

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจ้างงาน เป็นผู้ถือ โฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างงานและผู้รับจ้างงานถือไว้ฝ่าย
ละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้าง) นางเทียง ประดิ

(นางเทียง ประดิ)

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้าง) นายสุพัฒน์ นันทะชัย ประธานกรรมการ

(นายสุพัฒน์ นันทะชัย) ตามมติที่ประชุมชุดที่ 46

ครั้งที่ 1 วันที่ 8 มีนาคม 2567

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้าง) นายวิภาส นวลปั้น เลขานุการ

(นายวิภาส นวลปั้น)

(ลงลายมือชื่อพยาน) นางปราณี จันทร์ยศ

(ลงลายมือชื่อพยาน) นางปราณี จันทร์ยศ

ตรวจแล้ว ไม่มีการอาัยค

นางอนงค์ ชิตภา

๑๔ มี.ย. ๒๕๖๗



เจ้าพนักงานที่ดิน

(นายปรัชญา แก้วแดง)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
๑๔ ส.ค. ๒๕๖๘

ผู้เขียน

ข้าพเจ้า ผู้รับมอบอำนาจขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรงได้มีการ ตกปาก ลงคำสัญญากันอย่างแน่อนแล้ว จึงทำสัญญาและขอจดทะเบียนหากเกิดความผิดพลาด ผิดตัว เจ้าของที่ดิน หรือที่ดินผิดแปลง ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้นไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ นางเทียง ประดิ ผู้จ้าง

(นางเทียง ประดิ)

ลงชื่อ นายสุพัฒน์ นันทะชัย ผู้รับจ้าง

(นายสุพัฒน์ นันทะชัย, นายวิภาส นวลปั้น) (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 8 มีนาคม 2567)

ลงชื่อ นางปราณี จันทร์ยศ พยาน

ลงชื่อ นางอนงค์ ชิตภา พยาน

ลงชื่อ นางวิภาส นวลปั้น พนักงานเจ้าหน้าที่

วันที่ ๑๕ มี.ย. ๒๕๖๘

ข้าพเจ้าผู้จ้างและผู้รับจ้างขอให้ถ้อยคำรับรองว่า ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายทราบแล้วว่าข้อสัญญาใดๆ ตามสัญญาจ้างและตามบันทึกต่อท้ายสัญญาจ้าง หากไม่ถูกต้องขัดต่อพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 มีผลเป็นโมฆะใช้บังคับไม่ได้ ขอยืนยันให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ หากเกิดความเสียหายขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น และขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ...นางเที่ยง ประดิษฐ์ (ผู้จ้าง)

(นางเที่ยง ประดิษฐ์)

ลงชื่อ...นายสุพัฒน์ นันทะชัย นายวิภาส นวลบัน (ผู้รับจ้าง)

(นายสุพัฒน์ นันทะชัย นายวิภาส นวลบัน)

ลงชื่อ...นางทิพย์กาวีล วรรณรัตน์ (เจ้าพนักงานที่ดิน)

นางทิพย์กาวีล วรรณรัตน์

ข้าพเจ้าผู้จ้าง และ ผู้รับจ้าง ข้าพเจ้าทราบแล้วว่าเงื่อนไขข้อตกลงใดๆ ในสัญญาจ้าง ฉบับลงวันที่ ๑๕ มี.ย. ๒๕๖๘ หากไม่ถูกต้องหรือขัดกับ พรบ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 ตกเป็นโมฆะบังคับไม่ได้ ข้าพเจ้าขอยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนจ้างให้แก่ข้าพเจ้าด้วย เพื่อเป็นหลักฐาน จึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ...นายสุพัฒน์ นันทะชัย นายวิภาส นวลบัน ผู้รับจ้าง

(นายสุพัฒน์ นันทะชัย นายวิภาส นวลบัน) (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 8 มีนาคม 2567)

ลงชื่อ...นางปราณี จันทรียศ พยาน

ลงชื่อ...นางปราณี จันทรียศ พยาน

ลงชื่อ...นางทิพย์กาวีล วรรณรัตน์ พนักงานเจ้าหน้าที่

สำเนาถูกต้อง

(นายปรีชา แก้วแดง)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
๑๕ ส.ค. ๒๕๖๘

ข้าพเจ้า นาย/นาง นางเที่ยง ประดิษฐ์ ขอรับรองว่าเป็นหม้าย เนื่องจาก สามีถึงแก่กรรม มาประมาณ 20 ปี ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น และให้ใช้ถ้อยคำยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

ลงชื่อ...นางเที่ยง ประดิษฐ์ ผู้ให้ถ้อยคำ

(นางเที่ยง ประดิษฐ์)

ลงชื่อ...ผู้บันทึก

ลงชื่อ...นางปราณี จันทรียศ พยาน

ลงชื่อ...พยาน

ลงชื่อ...นางทิพย์กาวีล วรรณรัตน์ พนักงานเจ้าหน้าที่



ข้อตกลงซื้อขายหนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน

ระหว่าง นางเที่ยง ปาระดี ผู้จ้าง

กับ สหกรณ์การเกษตรนิคมเขื่อนภูมิพลดอยเต่า จำกัด ผู้รับจ้าง

หนังสือสัญญาจ้างงานลงวันที่ ๑๔ มิ.ย. ๒๕๖๗ ทำ ณ สำนักงานที่ดิน จอมทองส่วนแยกออก

ข้อ 1. ผู้จ้างเป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งจ้างเป็นประกันการชำระหนี้เงินกู้ยืมมีวัตถุประสงค์เพื่อ ปรับปรุงสวนลำไย ตามข้อบังคับของสหกรณ์ ซึ่ง นางเที่ยง ปาระดี เป็นหนี้ผู้รับจ้างอยู่ในเวลานี้หรือในเวลาใดเวลาหนึ่งในภายหน้า รวมจำนวนเงินต้นขั้นสูงสุด 150,000.00 บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) กำหนดชำระหนี้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2572

ตลอดจนเป็นประกันการชำระค่าอุปกรณ์

ข้อ 2. เมื่อผู้รับจ้างบังคับจ้างเอง เอาทรัพย์สินจ้างรายนี้ออกขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิ น้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระและค่าอุปกรณ์หรือเอาทรัพย์สินที่จ้างหลุดเป็นสิทธิและทรัพย์สินนั้นมีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระและค่าอุปกรณ์ เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด เฉพาะกรณีลูกหนี้ที่ได้จ้างทรัพย์สินของตนเองเป็นประกันหนี้ตนเอง ยินยอมรับใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้น ให้แก่ผู้รับจ้างจนครบ

ข้อ 3. เมื่อผู้รับจ้าง เอาทรัพย์สินที่จ้างหลุดเป็นสิทธิ ถ้าปรากฏว่ามีค่าภาษีอากรเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นค้างชำระอยู่ สำหรับระยะเวลาก่อนวันโอนมากน้อยเพียงใด และผู้รับจ้างต้องชำระเงินค่าภาษีอากรที่ค้างนั้น ผู้จ้างต้องรับผิดชอบใช้เงินค่าภาษีอากรดังกล่าวและค่าเสียหายเกี่ยวกับการนี้ให้แก่ผู้รับจ้างจนครบ

ข้อ 4. ถึงแม้จะมีการกระทำความใดอย่างหนึ่งของผู้รับจ้าง เป็นเหตุให้ผู้จ้างไม่อาจเข้ารับช่วงได้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนในสิทธิใด ๆ อันได้ให้ไว้แก่ผู้รับจ้างแต่ก่อน หรือในขณะที่ผู้จ้างเข้าทำหนังสือสัญญาจ้างรายนี้ ผู้จ้างก็ไม่หลุดพ้นจากความรับผิดชอบในการจ้างรายนี้แต่ประการใดเลย

ข้อ 5 การถอนจ้างจะกระทำได้อต่อเมื่อผู้รับจ้าง ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนหนี้ที่ใช้สัญญาจ้างนี้เป็นประกัน ครบถ้วนแล้ว

ข้อ 6 ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนจ้างทุกประการ ผู้รับจ้างเป็นผู้ออก ส่วนค่าใช้จ่ายผู้จ้างและหรือลูกหนี้ของสหกรณ์เป็นผู้ออก

ข้อ 7 ต่อไปภายหน้าถ้าข้อบังคับของสหกรณ์กำหนดอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นกว่าอัตราที่กำหนด ไว้ในหนังสือสัญญาจ้าง ผู้จ้างตกลงยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราที่กำหนดขึ้นใหม่ นับแต่วันที่ใช้ข้อบังคับนั้นเป็นต้นไป โดยสหกรณ์ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้า ในกรณีที่ผู้จ้างหรือลูกหนี้ไม่ชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดหรือบางส่วน ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้จ้างยินยอมชำระดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับเงินกู้ส่วนที่มีได้ชำระตามกำหนดนั้นแก่สหกรณ์เพิ่มขึ้นอีกอัตราร้อยละ 3 ต่อปี จากต้นเงินที่ค้างชำระ นับแต่วันผิดนัดจนกว่าจะชำระคืนเสร็จ แต่เมื่อดอกเบี้ยรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 8 ข้าพเจ้าตกลงให้สหกรณ์บอกกล่าวข้าพเจ้าไปยังที่อยู่ซึ่งแจ้งไว้กับสหกรณ์หรือตามที่ข้าพเจ้าแจ้งเพิ่มเติมเป็นหนังสือ ให้สหกรณ์ทราบ หากสหกรณ์ได้บอกกล่าวข้าพเจ้าตามที่แจ้งไว้แล้ว หรือตามที่แจ้งเพิ่มเติมเป็นหนังสือ ให้ถือว่าข้าพเจ้าได้รับทราบคำบอกกล่าวโดยชอบแล้ว

ข้อ 9 ผู้จำนองรับปฏิบัติ ตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองทุกประการ

ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองนี้ทำให้เป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทุกฝ่ายได้ตรวจข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ นาง เทียง ประดิ ผู้จำนอง
(นางเทียง ประดิ)

ลงชื่อ [ลายมือชื่อ] ผู้รับจำนอง ประธานกรรมการ
(นายสุพัฒน์ นันทะชัย)

ลงชื่อ นาง เทียง ประดิ ลูกหนี้
(นางเทียง ประดิ)

ลงชื่อ [ลายมือชื่อ] ผู้รับจำนอง เลขานุการ
(นายวิภาส นวลปิ่น)

ลงชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองนี้ได้ทำต่อหน้า

..... พนักงานเจ้าหน้าที่
ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้เขียน/พิมพ์

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ