



หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน ลำดับสอง

โฉนดที่ดิน..... 33219 เลขที่ดิน..... 2154 หน้าสำรวจ..... 4495

ตาม..... นongควาย..... อำเภอ..... หางดง..... จังหวัด..... เชียงใหม่

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำเมื่อวันที่..... 21 เดือน..... พฤษภาคม..... พุทธศักราช..... 2564

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด..... เชียงใหม่ สาขาหางดง

ระหว่าง { นายรณชัย เมืองแก่น } { 3 5 3 0 4 0 0 0 3 7 5 1 3 } ผู้จ้างงาน อายุ { 51 } ปี

สัญชาติ..... ไทย..... บิดา/มารดาชื่อ..... นายหาญ-นางสมสวัสดิ์

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... 86..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่..... 11

ตำบล/แขวง..... น้ำแพร่..... อำเภอ/เขต..... หางดง..... จังหวัด..... เชียงใหม่..... หมายเลขโทรศัพท์..... 0882606505

กับ { บมจ.ธนาคารกรุงไทย } { } ผู้รับจ้างงาน อายุ { } ปี

โดย นายปิยะ นาครัส (แทน)

สัญชาติ..... ไทย..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... 35..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ถนนสุขุมวิท..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... คลองเตยเหนือ..... อำเภอ/เขต..... วัฒนา..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญาจ้างกันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จ้างงานตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจ้างงาน เพื่อเป็นประกัน หนี้ของ นายรณชัย เมืองแก่น ซึ่งเป็นหนี้ผู้รับจ้างงานอยู่ในเวลานี้หรือเวลาใดเวลาหนึ่งต่อไปในภายหน้า

เป็นจำนวนเงิน..... -1,785,000.00-..... บาท (หนึ่งหมื่นเจ็ดแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) โดยให้ดอกเบี้ย..... ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ดิน..... เดือนละหนึ่ง..... ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างงานตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จ้างงานได้มอบที่ดินแปลงนี้ให้แก่ผู้รับจ้างงานแล้ว และจะมีในภายหน้าทั้งหมดจำนวนด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๔. รายละเอียดและการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามหนังสือสัญญาต่อท้ายสัญญาจ้างงาน

ทุกประการ และให้ถือหนังสือ สัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างงานเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างงาน

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้..... ผู้รับจ้างงาน..... เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลา

ที่รับสัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำเป็นตามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างงานและผู้รับจ้างงานถือไว้

ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ..... ส่วนงานที่ดิน.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงานและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือ

ให้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ตรวจแล้วมีอายัด (ลงลายมือชื่อผู้จ้างงาน)..... (ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างงาน)..... (ลงลายมือชื่อพยาน)..... (ลงลายมือชื่อพยาน).....

นางจิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์..... (นางสาวรุ่งทิพย์ ลวงใจ).....

๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๔

นาย.....

(นางสาวรุ่งทิพย์ ลวงใจ)

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๒๑ สค ๒๕๖๔

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

(นางสาวรุ่งทิพย์ ลวงใจ)

ข้อ 14. ผู้จ้างตกลงยินยอมให้ผู้รับจ้างโอนสิทธิ หน้าที่ และผลประโยชน์ใดๆ ตามหนังสือสัญญาจ้างเป็นประกันและหนังสือสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใดที่ผู้รับจ้างเห็นสมควรก็ได้ ทั้งนี้ไม่ว่าในเวลาใด ๆ ก็ตาม โดยในกรณีเช่นว่านี้ ผู้รับจ้างเพียงแต่แจ้งการโอนเป็นหนังสือให้ผู้จ้างทราบเท่านั้นและผู้จ้างตกลงจัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องและที่จำเป็นในการดำเนินการดังกล่าว ตลอดจนให้ความร่วมมือและดำเนินการใดๆ ทุกอย่างทุกประการเพื่อให้การโอนดังกล่าวสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

นอกจากนี้ ผู้จ้างตกลงให้สัญญาว่า ผู้จ้างจะไม่โอนสิทธิและหน้าที่ตามหนังสือสัญญาจ้างเป็นประกันและหนังสือสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้จ้างก่อน

ข้อ 15. ผู้จ้างตกลงให้หนังสือสัญญานี้ ใช้บังคับตามกฎหมายไทย การตีความและผลของหนังสือสัญญานี้ให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายไทย ส่วนการฟ้องร้องบังคับคดีตามหนังสือสัญญานี้ให้ดำเนินการ ณ ศาลแห่งราชอาณาจักรไทยตามเขตอำนาจศาลที่กำหนดไว้ในกฎหมาย

ข้อ 16. ให้ถือหนังสือสัญญานี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือสัญญาจ้างฉบับลงวันที่.....21 พฤษภาคม 2564.....ด้วย หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็น.....สาม.....ฉบับ ข้อความถูกต้องตรงกันรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดิน.....หนึ่ง.....ฉบับ ผู้จ้างรักษาไว้หนึ่งฉบับ ผู้รับจ้างรักษาไว้หนึ่งฉบับ คู่สัญญาตกลงให้ผู้จ้างเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ คู่สัญญาได้ตรวจหนังสือสัญญานี้ต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดินและรับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกข้อ จึงได้ลงลายมือชื่อให้ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน

ลายมือชื่อ.....ผู้จ้าง
(นายรณชัย เมืองแก่น)

ลายมือชื่อ.....ผู้รับจ้าง
(นายปิยะ นามรัส) (แทนตามมอบฯ ลง.18 พฤษภาคม 2564)

ลายมือชื่อ.....พยาน
()

ลายมือชื่อ.....พยาน
()

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวกมลวรรณ ประดิษฐ์)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญการ

๒1 สค. 2568

ซึ่งต่อไปนี้จะ
ของลูกหนี้ ตามสัญญาเดิมซึ่ง
ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ระบ

☐ วงเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วงเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วงเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วงเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วงเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วงเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วงเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วงเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ อื่นๆ (โปรดระบุ).....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

สำเนาถูกต้อง
นายสุวิมลวรรณ ปรีกิตตวง
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
๑ สก 2568

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “สัญญาสินเชื่อ” โดยผู้จำนองตกลงจำนองทรัพย์สินจำนองตามหนังสือสัญญานี้เพื่อเป็นประกันหนี้
ของลูกหนี้ ตามสัญญาสินเชื่อของลูกหนี้ ซึ่งเกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่.....21 พฤษภาคม 2564.....จนถึงวันที่.....21 เมษายน 2573.....
ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ระยะเวลาในการก่อหนี้” นั้น

ทั้งนี้ ให้เป็นที่เข้าใจกันอย่างชัดแจ้งว่า การกำหนดจำนวนต้นเงินไว้ในวรรคก่อนเพียงเพื่อจำกัดสิทธิของลูกหนี้ในอันที่จะ
ก่อหนี้เกินวงเงินที่กำหนดไว้ นั้น การกำหนดจำนวนต้นเงินดังกล่าวไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะบังคับจำนองสำหรับหนี้ต้นเงิน
เกินวงเงินที่กำหนดไว้ เพราะมีดอกเบี่ยสมทบเข้าตามข้อ 2. หรือสำหรับหนี้ต้นเงินกับหนี้อุปกรณร่วมกันมีจำนวนเงินเกินวงเงินที่กำหนด
ไว้หนี้หรือสำหรับหนี้ต้นเงินที่เกินวงเงินไป ไม่ว่าเพราะเหตุใดๆ

เนื่องจากทรัพย์สินจำนองเป็นประกันหนี้ต่างๆ ดังกล่าวในวรรคแรกเป็นการจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ตามสัญญาสินเชื่อที่
ระบุไว้ในหนังสือสัญญานี้ ซึ่งเป็นภาระหนี้ที่มีอยู่แล้วในขณะที่ทำสัญญาจำนองและภาระหนี้ซึ่งจะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าในช่วง
ระยะเวลาในการก่อหนี้ด้วย ผู้จำนองและผู้รับจำนองจึงตกลงกันว่า ตราบใดที่ผู้จำนองยังมิได้จดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง แม้ว่าจะไม่มี
ภาระหนี้ค้างชำระอยู่เลยก็ตาม ผู้จำนองและผู้รับจำนองยังคงตกลงให้ถือว่าหนังสือสัญญาจำนองรายนี้ยังไม่ระงับสิ้นไปหรือยังคงมีผล
บังคับอยู่ เพื่อเป็นประกันหนี้ตามสัญญาสินเชื่อดังกล่าวข้างต้นที่จะเกิดขึ้นในภายหน้าของลูกหนี้กับผู้รับจำนองต่อไปอีกด้วย

ข้อ 2. กรณีที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขตามสัญญาสินเชื่อ ผู้จำนองยอมให้ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยสำหรับ (ก) กรณี
หนี้ตามสัญญาสินเชื่อเป็นสินเชื่อที่มีการผ่อนชำระเป็นงวดในจำนวนเงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระหนี้ จนถึงวันที่ศาลรับฟ้อง หลังจาก
นั้น ให้คำนวณบนฐานเงินต้นที่ค้างชำระทั้งจำนวน หรือ (ข) กรณีหนี้ตามสัญญาสินเชื่อเป็นสินเชื่อหมุนเวียน ในจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระ
ทั้งจำนวน แล้วแต่กรณี ซึ่งลูกหนี้เป็นผู้รับจำนอง ในอัตราสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามสัญญาสินเชื่อ หรือตามอัตราที่ผู้รับจำนองประกาศ
กำหนด (กรณีเป็นหนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ยตามสัญญาสินเชื่อ) สำหรับหนี้แต่ละประเภทดังกล่าว บวก ร้อยละ.....3.....ต่อปี (ไม่เกิน
ร้อยละ 3 ต่อปี) แต่หากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเกินกว่าอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ตามที่ผู้รับจำนองประกาศใช้เป็นการ
ทั่วไป (ปัจจุบันเท่ากับร้อยละ.....18.00.....ต่อปี แต่ต่อไปอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้รับจำนองประกาศกำหนด) ให้คำนวณด้วย
อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าวแทน (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “อัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้”) และถ้าลูกหนี้
ผิดนัดชำระดอกเบี้ยที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยอมให้ผู้รับจำนองนำดอกเบี้ยที่ค้างชำระทบเข้ากับต้นเงินเป็นต้นเงินที่จะคิดดอกเบี้ยต่อไป
ตามเงื่อนไขของสัญญาสินเชื่อได้

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่ประกาศโดยผู้รับจำนองซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้รับจำนองหรือ
ธนาคารพาณิชย์เรียกเก็บได้จากลูกค้ายกกว่าอัตราตามหนังสือสัญญานี้ ผู้จำนองยอมให้ผู้รับจำนองมีอำนาจที่จะปรับอัตราดอกเบี้ย
ตามหนังสือสัญญานี้ให้สูงขึ้นได้ในทันทีโดยมิต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบและให้ถือว่าผู้จำนองได้ให้ความยินยอมในการปรับอัตราดอกเบี้ย
นับแต่วันที่ผู้รับจำนองกำหนดทุกครั้งไป

ข้อ 3. กรณีที่ผู้จำนองเป็นลูกหนี้ชั้นต้นเมื่อมีการบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองของผู้จำนอง ซึ่งได้จำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ ออก
ขายทอดตลาดแล้วได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุปกรณต่างๆ ดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด
หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุด และราคาทรัพย์สินจำนองนี้ต่ำกว่า จำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุปกรณดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยัง
ขาดจำนวนอยู่เท่าใด หรือในกรณีที่ทางราชการเวนคืนเอาทรัพย์สินจำนองและจ่ายเงินค่าทดแทนต่ำกว่าจำนวนหนี้ที่อยู่เท่าใด ผู้จำนองตกลง
รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 4. ภายหลังที่ผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุดหรือตกเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร เกี่ยวกับ
ทรัพย์สินจำนองนี้ค้างอยู่สำหรับเวลาก่อนรับโอนมาน้อยเท่าใด และผู้รับจำนองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้นผู้จำนองยอม
รับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้นให้แก่ผู้รับจำนองพร้อมทั้งเงินอื่นๆ ที่ผู้รับจำนองต้องเสียไป เนื่องในการที่ผู้รับจำนองต้องรับผิดชอบ
รับใช้เงินค่าภาษีอากรเช่นนั้นด้วยโดยครบถ้วน

ข้อ 5. ภายหลังจากที่หนี้ตามสัญญาสินเชื่อของลูกหนี้ถึงกำหนดชำระ หากปรากฏว่าไม่มีการจำนองรายอื่นหรือบริมสิทธิอื่นใด
อันได้จดทะเบียนไว้เหนือทรัพย์สินจำนองตามหนังสือสัญญานี้ และผู้จำนองได้จัดส่งหนังสือแจ้งใช้สิทธิมายังผู้รับจำนองเพื่อขอใช้สิทธิตาม

กฎหมายให้ผู้จำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองตามหนังสือสัญญาโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล ผู้จำนอง
ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองตามหนังสือสัญญาเพื่อชำระหนี้ค้างชำระของลูกหนี้

ทั้งนี้ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ถือว่าหนังสือแจ้งใช้สิทธิดังกล่าวข้างต้น เป็นหนังสือยินยอมให้ผู้จำนองดำเนินการบังคับ
จำนอง และนำทรัพย์สินจำนองตามหนังสือสัญญาไปออกขายทอดตลาดได้ตามเงื่อนไข หลักเกณฑ์ วิธีการและราคาประเมินทรัพย์สินจำนองที่
ผู้จำนอง และตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 6. ผู้จำนองสัญญาว่า จะรักษาซ่อมแซมตึกบ้านเรือนโรงและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินรายนี้แล้ว และซึ่งจะได้ปลูก
สร้างขึ้นไปในภายหลังให้มั่นคงเรียบร้อยปกติอยู่เสมอตลอดเวลาที่จำนองไว้แก่ผู้จำนอง โดยผู้จำนองเป็นผู้เสียค่ารักษาและค่า
ซ่อมแซมเอง

ข้อ 7. ในระหว่างที่ทรัพย์สินจำนองนี้อยู่ในภาระจำนองตามหนังสือสัญญานี้ ผู้จำนองจะให้สิทธิประการใดๆ แก่ผู้อื่นในทรัพย์สิน
จำนองนี้เช่นว่า เช่าซื้อ เช่าทรัพย์สิน อาศัย ปลูกสร้าง ทำทางเดิน ยืม เป็นต้น อันเป็นการเสื่อมสิทธิ ลดสิทธิ รอนสิทธิ ทอนสิทธิ และ
เสียสิทธิของผู้จำนองเองในทรัพย์สินจำนองนี้ ผู้จำนองต้องได้รับความยินยอมอนุญาตจากผู้จำนองก่อนเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ถ้า
ผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใดๆ ดังได้กล่าวไว้ข้างต้นนี้แก่ผู้อื่นไว้แล้วก่อนหรือในเวลาที่ทำหนังสือสัญญาจำนองนี้ ผู้จำนองต้องแจ้งให้
ผู้จำนองทราบโดยลายลักษณ์อักษรทันที และถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิที่ได้ให้แล้วไปอีก ผู้จำนองจะต้องได้รับความยินยอมอนุญาต
เป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จำนอง ก่อนการกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองได้กระทำฝ่าฝืนขึ้นขัดต่อสัญญาข้อนี้การกระทำดังกล่าวยอม
ไม่ผูกพันผู้จำนองและผู้จำนองมีสิทธิที่จะปฏิเสธการกระทำเช่นนั้นของผู้จำนองได้ ทั้งผู้จำนองมีสิทธิที่จะบอกกล่าวแจ้งบังคับ
จำนอง เพราะผู้จำนองกระทำผิดสัญญาข้อนี้ได้ โดยจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 8. ถ้ามีปัญหาเกิดขึ้นด้วยข้อกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดิน และทรัพย์สินจำนองนี้เมื่อใด หรือกรณีทรัพย์สินจำนองถูกเจ้าหนี้อื่น
บังคับยึดไว้ ผู้จำนองมีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองโดยจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 9. ผู้จำนองต้องเอาประกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะทำหนังสือสัญญานี้ หรือที่จะปลูกสร้างเพิ่มเติมในภายหลังกับ
บริษัทประกันภัยที่ผู้จำนองเห็นชอบ ตามจำนวนเงินเอาประกันภัยที่ผู้จำนองกำหนดตลอดระยะเวลาที่การจำนองมีผลใช้บังคับอยู่
และผู้จำนองต้องระบุหรือสลักหลังกรมธรรม์ประกันภัยให้ผู้จำนองเป็นผู้รับประโยชน์แต่ฝ่ายเดียว และตกลงยินยอมให้ผู้จำนองเป็น
ผู้ยึดถือกรมธรรม์ประกันภัย

หากผู้จำนองไม่ต่ออายุสัญญาประกันภัยหรือไม่เอาประกันภัยตลอดระยะเวลาที่สัญญาจำนองนี้มีผลบังคับอยู่ดังกล่าว
ข้างต้น ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้จำนองเป็นผู้ต่ออายุสัญญาประกันภัยหรือเอาประกันภัยโดยตนเองได้ ส่วนค่าเบี้ยประกันภัยนั้น
ผู้จำนองตกลงชำระให้กับผู้จำนองหรือให้ผู้จำนองหักบัญชีหรือเพิ่มยอดหนี้ในบัญชีผู้จำนองได้ทันที

ข้อ 10. ผู้จำนองรับรองว่ามีภูมิลำเนาอยู่ตามที่ระบุไว้ข้างต้น ฉะนั้นคำบอกกล่าวใดๆ ที่ผู้จำนองส่งถึงผู้จำนอง เช่น
คำบอกกล่าวให้ชำระหนี้ คำบอกกล่าวแจ้งบังคับจำนอง ฯลฯ เมื่อผู้จำนองได้ส่งถึงผู้จำนองตามภูมิลำเนาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่า
ผู้จำนองได้รับทราบคำบอกกล่าวนั้นๆ แล้ว นับแต่วันส่งถึงที่อยู่ดังกล่าวข้างต้น

หากผู้จำนองย้ายภูมิลำเนาให้ถือเป็นหน้าที่ของผู้จำนองต้องแจ้งภูมิลำเนาใหม่ให้ผู้จำนองทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
ถ้าผู้จำนองไม่ได้แจ้งให้ผู้จำนองทราบถึงการย้ายภูมิลำเนาแล้ว คำบอกกล่าวใดๆ ที่ผู้จำนองส่งไปยังผู้จำนอง ณ ภูมิลำเนาที่
ปรากฏตามหนังสือสัญญานี้ให้ถือว่าได้ส่งถึงผู้จำนองโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว

ข้อ 11. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองเป็นผู้เสียเองแต่ฝ่ายเดียว

ข้อ 12. หากเกิดกรณีผู้จำนองไม่ปฏิบัติตาม หรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมดตามหนังสือสัญญานี้ ไม่ว่าด้วย
เหตุผลใดๆ ผู้จำนองมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนอง โดยจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 13. ถ้าในเวลาใดก็ตามข้อความตามหนังสือสัญญานี้ส่วนใด หรือเอกสารที่หนังสือสัญญานี้อ้างถึงฉบับใดตกเป็นโมฆะ
ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่สมบูรณ์ หรือใช้บังคับมิได้ในประการใดๆ ตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงให้ข้อความในส่วนอื่นๆ หรือเอกสาร
ฉบับอื่นที่เหลืออยู่ (แล้วแต่กรณี) ยังคงชอบด้วยกฎหมาย สมบูรณ์ และใช้บังคับได้ตามกฎหมาย และไม่เสื่อมเสียไปเพราะความเป็น
โมฆะ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่สมบูรณ์ หรือใช้บังคับมิได้ของข้อความตามหนังสือสัญญาส่วนดังกล่าว หรือเอกสารฉบับดังกล่าว



(ท.ค. ๑๖)

บันทึกซื้อขาย

ข้อตกลงขึ้นเงินจำนอง ครั้งที่ หนึ่ง

(ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ 5 มีนาคม 2552)

ที่ดิน

ระวาง..... 4746 II 9270 ตำบล.....หนองควาย
เลขที่..... 2154 หน้าสำรวจ..... 4495 อำเภอ.....หางดง
โฉนดหมายเลขที่..... 33219 จังหวัด.....เชียงใหม่
ที่โฉนด..... เชียงใหม่ สาขาหางดง

วันที่..... 8 เดือน..... ตุลาคม พ.ศ. 2556

นายธนชัย เมืองแก่น (3 5304 00037 51 3) ผู้จำนอง

43

ข้าพเจ้า บมจ.ธนาคารกรุงไทย โดย นายกมล คงศรีสวัสดิ์ (แทน) ผู้รับจำนอง อายุ..... ปี

เชื้อชาติ..... ไทย สัญชาติ..... ไทย เป็นบุตร..... นายหาญ-นางสมสวัสดิ์ :-

อยู่ที่บ้าน..... - ถนนสุขุมวิท เลขที่..... 86, 35 ตำบล..... น้ำแพร่, คลองเตยเหนือ

อำเภอ..... หางดง, เขตวัฒนา จังหวัด..... เชียงใหม่, กรุงเทพมหานคร

ขอปฏิญาณตนและให้อภัยค่าดอกเบี้ยที่ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานเชียงใหม่ สาขาหางดง

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ตามที่ข้าพเจ้า นายธนชัย เมืองแก่น ผู้จำนอง ได้จำนองที่ดินโฉนดแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ พร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้าง กับ บมจ.ธนาคารกรุงไทย เพื่อเป็นประกันหนี้ของผู้จำนองเอง ตามหนังสือสัญญาจำนองและสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินฉบับลงวันที่ 5 มีนาคม 2552 ว่าเป็นเงิน 2,990,000.00 บาท (สองล้านเก้าแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน) นั้น

บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันเพิ่มเงินจากสัญญาจำนองฉบับดังกล่าวอีกเป็นเงิน 100,000.00 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) เป็นการขึ้นเงินจำนองครั้งที่ หนึ่ง รวมเป็นยอดเงินจำนองทั้งสิ้น 3,090,000.00 บาท (สามล้านเก้าหมื่นบาทถ้วน) ในการขึ้นเงินจำนองครั้งนี้คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 18.00 ต่อปี นำส่งดอกเบี้ยเดือนละครั้งเสมอไป ขอดอกเบี้ยอื่นๆ และการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ให้เป็นไปตามหนังสือสัญญาจำนองและสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาฉบับเดิมทุกประการ

บัดนี้ข้อตกลงนี้ได้ทำขึ้นเป็น สาม ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน หนึ่ง ฉบับ ผู้จำนอง หนึ่ง ฉบับ ผู้รับจำนอง หนึ่ง ฉบับ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความตามบันทึกข้อตกลงนี้โดยตลอดแล้ว รับว่าถูกต้องจึงลงลายมือชื่อให้ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ตรวจและลงนาม

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง)

นายธนชัย เมืองแก่น

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง)

แทนตามมอบฯ ลง 4 ตุลาคม 2556

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(นายวินทร์ เปรมสุรีย์)

บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ได้อ่านต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

สำนักงานที่ดิน

ข้าพเจ้าผู้รับจ้างขอยืนยันว่า...
ที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงค่าสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว...
ขอจดทะเบียนหากเกิดความผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบ
ทั้งสิ้นไม่เกี่ยวข้องกับงาน เจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว
ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือเป็นสำคัญต่อหน้า
พยาน และพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ) ผู้รับจ้าง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว.4 ตุลาคม 2556)

(ลงชื่อ) พยาน

(ลงชื่อ) พยาน

(ลงชื่อ) เจ้าพนักงานที่ดิน

ขอรับรองว่าได้ชำระค่าอากรแสตมป์เป็นตัวเงินในตราสาร อันเป็นหลักฐาน
การกู้ยืมเงินหรือกู้เบิกเงินเกินบัญชีถูกต้องครบถ้วนแล้ว

(ลงชื่อ) ผู้จ้าง (ลงชื่อ) ผู้รับจ้าง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว.4 ตุลาคม 2556)

ข้าพเจ้าผู้จ้าง.....

ขอรับรองว่าเป็นหม้ายโดย.....หย่า.....

ขณะนี้ยังไม่มีสามี/ภรรยาใหม่แต่อย่างใด จึงขอทำนิติกรรมแต่โดยลำพังตนเอง

หากเกิดการเสียหายใดๆ ขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

(ลงชื่อ) ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ) ผู้บันทึก

สำเนาถูกต้อง

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด...

21 สค 2558



(ท.ด. ๑๕)

หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน เป็นประกัน

ดิน
 โฉนดที่..... 33219 เลขที่ดิน..... 2154 หน้าสำรวจ..... 4495
 ตำบล..... หองควาย อำเภอ..... หางดง จังหวัด..... เชียงใหม่
 หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่..... เดือน..... 5 ส.ค. 2552 พุทธศักราช.....
 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด..... เชียงใหม่ (สาขาหางดง)

ระหว่าง { นายรณชัย เมืองแก่น } { เลขประจำตัวประชาชน 3 5 3 0 4 0 0 0 3 7 5 1 3 } ผู้จ้างงาน อายุ { 39 } ปี

สัญชาติ..... ไทย บิดา/มารดาชื่อ..... นายหาญ-นางสมสวัสดิ์
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... มยุรีวิลล์ เลขที่..... 306 ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่..... 2
 ตำบล/แขวง..... สันผักหวาน อำเภอ/เขต..... หางดง จังหวัด..... เชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์..... 084-0756376

กับ { บมจ. ธนาคารกรุงไทย } { เลขประจำตัวประชาชน } ผู้รับจ้างงาน อายุ { } ปี
 โดย นายเจษฎา อุดมสิน (แทน)

สัญชาติ..... ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... 35 ตรอก/ซอย..... ถนน..... ถนนสุขุมวิท หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง..... แขวงคลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต..... เขตวัฒนา จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จ้างงานตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจ้างงาน เพื่อเป็นประกัน หนังสือของผู้จ้างงานเอง
 ซึ่งเป็นหนี้ผู้รับจ้างงานอยู่ในเวลานี้หรือเวลาใดเวลาหนึ่งต่อไปในภายหน้า

เป็นจำนวนเงิน..... 2,990,000.00 บาท (เงิน..... สองล้านเก้าแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน บาท) โดยให้ดอกเบี้ย
 ร้อย..... ละ..... 15.00 ต่อปี หักเหตุน และตกลงนำส่งดอกเบี้ย..... เดือนละหนึ่ง..... ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างงานตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จ้างงานได้รับเงินเป็นค้ำประกันแล้ว สิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในเวลานี้และที่จะมีในภายหน้ารวมจำนวนด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๔. การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและข้อตกลงอื่นๆให้เป็นไปตามสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างงานทุกประการ และ
 ให้ถือหนังสือสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างงานเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างงานด้วย

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้..... ผู้รับจ้างงาน..... เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลา
 ที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างงานและผู้รับจ้างงานถือไว้
 ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ..... สำนักงานที่ดิน.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงานและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือ
 ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างงาน).....

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างงาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

สำเนาถูกต้อง

เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

(นางสาวกมลวรรณ ปรางค์ดวง)

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

11 ส.ค. 2552

โฉนดที่ 33219

อำเภอ หองควาย

ตำบล สันผักหวาน

หนังสือสัญญาจ้างงาน

(นางพุดทิพย์ บุกละ)

- 5 ส.ค. 2552

ข้าพเจ้าผู้รับจำนองขอยืนยันว่า การทำสัญญาข้าพเจ้าได้ติดต่อกับ
เจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงค่าสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำ
สัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดความผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน
ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบทั้งสิ้นไม่เกี่ยวข้องกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอด
แล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือเป็นสำคัญ
ต่อหน้าพยาน และพนักงานเจ้าหน้าที่

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวกมลวรรณ ประดิษฐ์วง)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๒๑ ส.ค. ๒๕๖๘

(ลงชื่อ) ผู้รับจำนอง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 4 มีนาคม 2552)

(ลงชื่อ) พยาน

(ลงชื่อ) พยาน

(ลงชื่อ) เจ้าพนักงานที่ดิน

ขอรับรองว่าได้ชำระค่าอากรแสตมป์เป็นตัวเงินในตราสาร อัน
เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินหรือกู้เบิกเงินเกินบัญชีถูกต้องครบถ้วนแล้ว

(ลงชื่อ) ผู้จำนอง (ลงชื่อ) ผู้รับจำนอง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 4 มีนาคม 2552)

หนังสือสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างนอที่ดินเป็นประกัน

หนังสือสัญญาจ้างนอที่ดินฉบับลงวันที่ เดือน 5 ส.ค. 2552 พ.ศ. ๒๕๕๒
 4746 // 9270
 เลขที่ดิน 2154 ตำบลหนองควาย
 หน้าสำรวจ 4495 อำเภอหางดง
 โฉนด เลขที่ 33219 จังหวัดเชียงใหม่
 เนื้อที่ ไร่ 1 งาน 12 ตารางวา
 หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำเมื่อ วันที่ 5 ส.ค. 2552 พุทธศักราช ๒๕๕๒

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาหางดง พร้อมด้วยผู้เห็นเป็นพยาน
 ระหว่าง นายธรรณชัย เมืองแก่น 3 5304 00037 51 3 อายุ 39 ปี อยู่ที่บ้าน หมู่บ้านมยุรีวิไลต์
 เลขที่ 306 หมู่ที่ 2 ตำบลสันผักหวาน
 อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

โดย เป็นผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้จ้างนอ" ฝ่ายหนึ่ง กับ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สัญชาติไทย สำนักงานเลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร นายเจนฐา อุดมสิน (แทน) เป็นผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้รับจ้างนอ" อีกฝ่ายหนึ่งทั้งสองฝ่ายได้อินยอมพร้อมใจกันทำสัญญาไว้ด้วยกันดังนี้

ข้อ 1. ผู้จ้างนอได้จ้างนอที่ดินที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งมีอยู่แล้วในขณะทำสัญญา และซึ่งจะได้ปลูกสร้างขึ้นต่อไปในภายหน้าที่ดินรายนี้ทั้งสิ้นไว้แก่ผู้รับจ้างนอ เพื่อประกันหนี้บัญชีกระแสรายวัน หนี้เงินกู้เบิกเกินบัญชี หนี้เงินกู้ประเภทต่างๆ หนี้เกี่ยวกับเช็คดรอออฟเครดิต หนี้บัตรเครดิต หนี้ขายลดค้ำเงิน หรือรับช่วงขายลดค้ำเงิน การรับอาวัล การค้ำประกันค้ำเงิน หนี้แพคกิ้งเครดิต หรือหนี้อื่นๆ ที่เกี่ยวกับค้ำเงินหนี้เกี่ยวกับการค้ำประกันของผู้รับจ้างนอ หนี้เกี่ยวกับการค้ำประกันของผู้จ้างนอ และนอกจากนี้ที่กล่าวแล้ว ยังจ้างนอเป็นประกันหนี้สินอื่นใดบรรดาที่ผู้จ้างนอและ/หรือ

(ลูกหนี้) เป็นหนี้ผู้รับจ้างนออยู่แล้วในขณะทำสัญญา หรือหนี้ทุกประเภทดังกล่าวข้างต้นที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าด้วย ทั้งนี้ไม่ว่าหนี้ดังกล่าวจะเกิดขึ้นประเภทเดียวหรือหลายประเภท และ/หรือ ต่างกรรมต่างวาระกันก็ตามซึ่งคู่สัญญาคงตกลงกำหนดจำนวนค้ำเงินไว้ไม่ว่าจะเป็นหนี้ประเภทเดียวหรือหลายประเภทรวมกันเป็นเงิน 2,990,000.00 บาท (เงิน สองล้านเก้าแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน) นอกจากจำนวนค้ำเงินที่กำหนดดังกล่าวแล้ว ยังมีหนี้ผูกพันคือ ดอกเบี้ย เบี้ยปรับ ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และค่าธุรกรรมเนื่องในการบังคับจำนอง ค่าเบี้ยประกันภัยในทรัพย์สินจำนอง ซึ่งผู้จ้างนอและ/หรือ ลูกหนี้ตกลงให้ทรัพย์สินจำนองเป็นประกันหนี้ผูกพันดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ให้เป็นที่ยืนยันอย่างแท้จริงว่า การกำหนดจำนวนค้ำเงินไว้ในวรรคก่อนเพียงเพื่อจำกัดสิทธิของผู้จ้างนอหรือลูกหนี้ที่กล่าวมาแล้วในอันที่จะก่อหนี้เกินวงเงินที่กำหนดไว้ การกำหนดจำนวนค้ำเงินดังกล่าวไม่เป็นการจำกัดสิทธิของผู้รับจ้างนอที่จะบังคับจำนองสำหรับหนี้ค้ำเงินเกินวงเงินที่กำหนดไว้เพราะมีคดดอกเบี้ยสมทบเข้าตามข้อ 2. หรือสำหรับหนี้ค้ำเงินกับหนี้ผูกพันรวมกันมีจำนวนเงินเกินวงเงินที่กำหนดไว้หรือสำหรับหนี้ค้ำเงินที่เกินวงเงินไปไม่ว่าเพราะเหตุใด

เนื่องจากทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันหนี้ต่างๆ ดังกล่าวในวรรคแรกเป็นการจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญาจ้างนอและจำนองเป็นประกันหนี้ทุกประเภทที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าด้วย ผู้จ้างนอและผู้รับจ้างนอจึงตกลงกันว่า ตราบใดที่ผู้จ้างนอยังมีค้ำเงินติดต่อกับธนาคารกรุงไทย แม้ว่าจะไม่มีภาระหนี้ค้ำเงินหรืออยู่เลขที่ตาม ผู้จ้างนอและผู้รับจ้างนอยังคงตกลงให้ถือว่า สัญญาจ้างนอรายนี้ยังไม่ระงับสิ้นไปหรือยังมีผลบังคับอยู่ เพื่อเป็นประกันหนี้ทุกประเภทดังกล่าวข้างต้นที่จะเกิดขึ้นในภายหน้าของผู้จ้างนอ และ/หรือ ของลูกหนี้ที่กล่าวมาแล้วกับผู้รับจ้างนอต่อไปอีกด้วย

นอกจากนี้ แม้มีการแปลงหนี้ใหม่ ผู้จ้างนอตกลงยินยอมให้อินสิทธิจำนองที่ได้ไว้ไว้เป็นประกันหนี้เดิมนั้นเป็นประกันหนี้ที่แปลงใหม่นั้นด้วย

ข้อ 2. ผู้จ้างนอขอมให้ผู้รับจ้างนอคิดดอกเบี้ยในจำนวนหนี้ทั้งสิ้น ซึ่งผู้จ้างนอและ/หรือลูกหนี้ที่กล่าวข้างต้นเป็นหนี้ผู้รับจ้างนอในอัตราสูงสุดตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดให้ธนาคารพาณิชย์พึงเรียกเก็บได้ และ/หรือในอัตราดอกเบี้ยที่ลูกหนี้มีค้ำเงินหรือคิดเงื่อนไขตามสัญญาตามประกาศของผู้รับจ้างนอเรื่องอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมและส่วนลด ขณะทำสัญญาผู้รับจ้างนอประกาศกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ลูกหนี้มีค้ำเงินหรือคิดเงื่อนไขตามสัญญาอัตราร้อยละ 15.00 ต่อปี แต่ต่อไปอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้รับจ้างนอจะประกาศเป็นคราวๆ ไป และถ้าผู้จ้างนอ และ/หรือลูกหนี้มีค้ำเงินหรือคิดดอกเบี้ยที่กล่าวนี้ ผู้จ้างนอและ/หรือลูกหนี้ ขอมให้ผู้รับจ้างนอนำดอกเบี้ยที่ค้างชำระทบเข้ากับค้ำเงินเป็นค้ำเงินที่จะเกิดดอกเบี้ยต่อไปได้

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่ประกาศโดยผู้รับจ้างนอซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้รับจ้างนอหรือธนาคารพาณิชย์พึงเรียกเก็บได้จากสูงกว่าอัตราตามสัญญานี้ ผู้จ้างนอขอมให้ผู้รับจ้างนอมีอำนาจที่จะปรับอัตราดอกเบี้ยตามสัญญานี้ให้สูงขึ้นได้ทันทีโดยมิต้องแจ้งให้ผู้จ้างนอทราบและให้ถือว่าผู้จ้างนอได้ให้ความยินยอมในการปรับอัตราดอกเบี้ยนับแต่วันที่ผู้รับจ้างนอกำหนดทุกครั้งไป

ข้อ 3. ผู้จ้างนอสัญญาว่าในระหว่างสัญญาจ้างนอนี้ ถ้าผู้รับจ้างนอเห็นว่า ทรัพย์สินซึ่งจ้างนอนี้มีราคาตกต่ำลงไปกว่าราคาในเวลาที่จ้างนอไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้รับจ้างนอมีสิทธิเรียกให้ผู้จ้างนอเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มให้คู่พอกับจำนวนหนี้ที่กล่าวในข้อ 1. และ ข้อ 2. ถ้าผู้จ้างนอไม่ยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติไม่ได้ตามที่กล่าว ผู้รับจ้างนอมีสิทธิเรียกให้ผู้จ้างนอและ/หรือลูกหนี้ชำระหนี้และบังคับจำนองได้ทันที

ข้อ 4. เมื่อมีการบังคับจำนองเอาทรัพย์สิน ซึ่งจำนองนี้ขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับ
ได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุด และราคาทรัพย์สินซึ่งจำนองนี้ต่ำกว่าจำนวน
ค่าอุปการะเลี้ยงดูได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด หรือในกรณีทางราชการเวนคืนเอาทรัพย์สินที่จำนองและจำเงินค่าทดแทนต่ำกว่าจำนวน
ผู้จำนองและ/หรือลูกหนี้ขอรับผิดชอบรับใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 5. ภายหลังที่ผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุด หรือตกเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากรเกี่ยวกับทรัพย์สิน
จำนองนี้ค้างอยู่สำหรับเวลาก่อนรับ โอนมาไม่น้อยเท่าใด และผู้รับจำนองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้น ผู้จำนองขอรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษี
นั้นให้แก่ผู้รับจำนองพร้อมทั้งเงินอื่นๆ ที่ผู้รับจำนองต้องเสียไป เนื่องในการที่ผู้รับจำนองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรเช่นนั้นด้วยโดยครบถ้วน

ข้อ 6. ผู้จำนองสัญญาว่า จะรักษาซ่อมแซมตึกบ้านเรือนโรงและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินรายนี้แล้ว และซึ่งจะได้ปลูกสร้างขึ้นต่อไปใน
ภายหลังให้มั่นคงเรียบร้อยปกติคือผู้เสมอตลอดเวลาที่จำนองไว้แก่ผู้รับจำนอง โดยผู้จำนองเป็นผู้เสียค่ารักษาและค่าซ่อมแซมเอง

ข้อ 7. ในระหว่างที่ทรัพย์สินรายนี้อยู่ในภาระจำนองตามสัญญา ผู้จำนองจะให้สิทธิประการใดๆ แก่ผู้อื่นในทรัพย์สินซึ่งจำนองนี้ เช่นว่า เช่าซื้อ
เช่าทรัพย์สิน อาศัย ปลูกสร้าง ทำทางเดิน ยืม เป็นต้น อันเป็นการเสื่อมสิทธิ ผลสิทธิ รอนสิทธิ ทอนสิทธิ และเสียสิทธิของผู้จำนองเองในทรัพย์สินซึ่งจำนองนี้
ผู้จำนองต้องได้รับความยินยอมอนุญาตจากผู้รับจำนองก่อนเป็นลายลักษณ์อักษร แต่หาผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใดๆ ดังได้กล่าวไว้ข้างต้นนี้แก่ผู้อื่นไว้แล้ว
ก่อนหรือในเวลาที่ทำจำนองนี้ ผู้จำนองต้องแจ้งให้ผู้รับจำนองทราบโดยลายลักษณ์อักษรทันที และหาผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิที่ได้ให้แล้วไปอีก ผู้จำนองจะต้อง
ได้รับความยินยอมอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับจำนอง ก่อนการกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองได้กระทำฝ่าฝืนขึ้นขัดต่อสัญญาเงื่อนไขการกระทำดังกล่าวยอม
ไม่ผูกพันผู้รับจำนองและผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะปฏิเสธการกระทำเช่นนั้นของผู้จำนองได้ ทั้งผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะบอกกล่าวแจ้งบังคับจำนอง เพราะผู้จำนอง
กระทำผิดสัญญาข้อนี้ได้โดยทันที

ข้อ 8. ถ้ามีปัญหาเกิดขึ้นด้วยข้อกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดิน และทรัพย์สินที่จำนองนี้เมื่อใด หรือกรณีทรัพย์สินซึ่งจำนองถูกเจ้าหนี้อื่นบังคับ
ยึดไว้ ผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้จำนองและ/หรือลูกหนี้ชำระหนี้ และบังคับจำนองได้โดยทันที

ข้อ 9. การผ่อนชำระหนี้ให้แก่ลูกหนี้ของผู้รับจำนองรายนี้ ผู้จำนองยินยอมตกลงด้วยในการผ่อนเวลาให้นั้นทุกครั้งไป และไม่ถือเป็นเหตุ
ปลดปล่อยความรับผิดชอบของผู้จำนอง ตามสัญญาจำนองฉบับนี้ ไม่ว่าผู้รับจำนองจะได้แจ้งถึงการผ่อนเวลาชำระหนี้หรือมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบด้วยก็ตาม

ข้อ 10. ผู้จำนองต้องเอาประกันภัยถึงสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ หรือที่จะปลูกสร้างเพิ่มในภายหลังกับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนอง
เห็นชอบ ตามจำนวนเงินเอาประกันภัยที่ผู้รับจำนองกำหนดตลอดระยะเวลาที่การจำนองมีผลบังคับอยู่ และผู้จำนองต้องระบุหรือสลักหลังกรมธรรม์
ประกันภัยให้ผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์แต่ฝ่ายเดียว และตกลงยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ยึดถือกรมธรรม์ประกันภัย

หากผู้จำนองไม่ต่ออายุสัญญาประกันภัยหรือไม่เอาประกันภัยตลอดระยะเวลาที่สัญญาจำนองมีผลบังคับอยู่ดังกล่าวข้างต้น ผู้จำนองตกลงยินยอม
ให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ต่ออายุสัญญาประกันภัยหรือเอาประกันภัยโดยตนเองได้ ส่วนค่าเบี้ยประกันภัยนั้น ผู้จำนองตกลงชำระให้กับผู้รับจำนองหรือให้ผู้รับจำนอง
หักบัญชีหรือเพิ่มยอดหนี้ในบัญชีผู้จำนองได้ทันที

ข้อ 11. ผู้จำนองรับรองว่ามีภูมิลำเนาอยู่ตามที่ระบุไว้ข้างต้น ฉะนั้น คำบอกกล่าวใดๆ ที่ผู้รับจำนองส่งถึงผู้จำนอง เช่นคำบอกกล่าวให้ชำระหนี้
คำบอกกล่าวแจ้งบังคับจำนอง ฯลฯ เมื่อผู้รับจำนองได้ส่งถึงผู้จำนองตามภูมิลำเนาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าผู้จำนองได้รับทราบคำบอกกล่าวนั้นๆ แล้ว นับแต่วัน
ส่งถึงที่อยู่ดังกล่าวข้างต้น

หากผู้จำนองย้ายภูมิลำเนาให้ถือเป็นหน้าที่ของผู้จำนองต้องแจ้งภูมิลำเนาใหม่ให้ผู้รับจำนองทราบเป็นลายลักษณ์อักษร หาผู้จำนองไม่ได้แจ้งให้
ผู้รับจำนองทราบถึงการย้ายภูมิลำเนาแล้ว คำบอกกล่าวใดๆ ที่ผู้รับจำนองส่งไปยังผู้จำนอง ณ ภูมิลำเนาที่ปรากฏตามหนังสือสัญญานี้ให้ถือว่าได้ส่งถึง
ผู้จำนองโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว

ข้อ 12. คำธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองเป็นผู้เสียเองแต่ฝ่ายเดียว
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็น สาม ฉบับ ข้อความถูกต้องตรงกันรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดิน หนึ่ง ฉบับ ผู้จำนองรักษาไว้หนึ่งฉบับ
ผู้รับจำนองรักษาไว้หนึ่งฉบับ คู่สัญญาตกลงให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ ฉบับนี้สำหรับสำนักงานที่ดิน.....

คู่สัญญาได้ตรวจหนังสือนี้ต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดินและรับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกข้อ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลายมือชื่อ.....ผู้จำนอง
(นายธนชัย เมืองแก่น)

ลายมือชื่อ.....ผู้รับจำนอง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 4 มีนาคม 2552)

ลายมือชื่อ.....พยาน
()

ลายมือชื่อ.....พยาน
()

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวกมลวรรณ ประดิษฐ์)

21 ส.ค 2564