



ท:ค.๑๖

1054

บันทึกข้อตกลง เรื่อง โอนสิทธิการรับจ้าง
ฉบับที่ 1054

ที่ดิน

ระวาง 4846IV0474 (1 : 4000)

ตำบล สันกลาง

เลขที่ดิน 2395

หน้าสำรวจ 6798

อำเภอ สันกำแพง

โฉนดหมายเลขที่ 74862

จังหวัด เชียงใหม่

ที่ทำการ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

วันที่ 23 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2559

ข้าพเจ้า ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน)

ผู้โอนสิทธิการรับจ้าง อายุ ปี เชื้อชาติ

(โดย นางสาววิจิตกานต์ คำคำเที่ยง แทน)

สัญชาติ ไทย บุตร

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

บ้านเลขที่ 9

หมู่ที่ ถนน

ตรอก/ซอย

ตำบล อำเภอ จังหวัด โทร

กับ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ผู้รับโอนสิทธิการรับจ้าง อายุ ปี เชื้อชาติ

(โดย นางสาววิจิตกานต์ คำคำเที่ยง แทน)

สัญชาติ ไทย บุตร

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

บ้านเลขที่ 99

หมู่ที่ ถนน สุรศักดิ์

ตรอก/ซอย

ตำบล ล้อม อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร

ได้บันทึกข้อตกลงต่อ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงตามเครื่องหมายดังกล่าวข้างต้นนี้ ข้าพเจ้า ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) ผู้รับจ้าง

โอนจ้างให้กับ นายคุณ วงศ์พชร ผู้จ้าง ตามหนังสือสัญญาจ้างฉบับลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๕

เป็นจำนวนเงิน 248,661 บาท (หนึ่งแสนสองแสนสี่หมื่นแปดพันหกกร้อยหกสิบบาทถ้วน)

บัดนี้ข้าพเจ้า ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) ผู้รับจ้าง บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับโอน

ได้ตกลงยินยอมโอนโอนสิทธิการรับจ้างตามสัญญาดังกล่าวให้แก่กันเป็นเด็ดขาดตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

โดยเหตุนี้ ข้าพเจ้าได้โอนสิทธิเรียกร้องทั้งหมดที่ดินมีอยู่ ตามสัญญาขายสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ฉบับลงวันที่ 21 กันยายน 2559

การโอนครั้งนี้ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีต่างๆตามความในมาตรา 8 แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.2541

และในการโอนครั้งนี้ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายจะบอกกล่าวการโอนนี้ให้ผู้จ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรต่อไป

ข้อ ๒. บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูข้อความในบันทึกและเข้าใจโดยตลอดแล้วรับว่าถูกต้อง

จึงลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

นางสาววิจิตกานต์

นางปรีชา โสภณพิกุล
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่

- 3 ก.ย. 2568

ลงชื่อ * นางสาววิจิตกานต์ คำคำเที่ยง ผู้โอนสิทธิการรับจ้าง(แทนตามมอบ ลว.
ลงชื่อ * นางสาววิจิตกานต์ คำคำเที่ยง ผู้รับโอนสิทธิการรับจ้าง(แทนตามมอบ ร
ลงชื่อ (นายกันท์ บางสินธุ) พยาน/ผู้บันทึก
ลงชื่อ (นางสาววิจิตกานต์ คำคำเที่ยง) พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ (นางสาววิจิตกานต์ คำคำเที่ยง) เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราเป็นสำคัญ



(ท.ด. ๑๕)

หนังสือสัญญาจำนองที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่ดิน 74862 เลขที่ดิน 2395 หน้าสำรวจ 6798
ตำบล สันกลาง อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 21 เดือน มิถุนายน พุทธศักราช 2555
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

ระหว่าง { 1. นายตฤณ วงศ์พุทธคำ (3 5502 00092 78 2) อายุ 34 ปี
2. นางหิรัญญิการ์ พรหมคำอ้าย (3 5502 00095 25 1) อายุ 40 ปี } ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร 1. นายแก้ว - นางจันทร์ 2. นายประเสริฐ - นางเหมยชัย อยู่ที่บ้าน เลขที่ 27 หมู่ที่ 1
ตำบล แม่จริม อำเภอ แม่จริม จังหวัด น่าน

กับ { ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) อายุ - ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
(นางสาวคันธนา สุยะพล แทน)

บุตร - อยู่ที่บ้าน ถนนรัชดาภิเษก เลขที่ 9 หมู่ที่ -
ตำบล จตุจักร อำเภอ จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ทุกชนิดของผู้จำนอง และ/หรือ นางหิรัญญิการ์ พรหมคำอ้าย และ/หรือ นายตฤณ วงศ์พุทธคำ
ที่มีต่อธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนเงิน -1,248,661.- บาท
(เงิน -หนึ่งล้านสองแสนสี่หมื่นแปดพันหกร้อยหกสิบเอ็ดบาทถ้วน) โดยให้ดอกเบี้ย
ตามที่ระบุไว้ในสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละหนึ่ง ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินกู้ยืมไปเรียบร้อยแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินและเงื่อนไขข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองทุกประการ และให้ถือว่า
สัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของหนังสือสัญญาจำนองที่ดินด้วยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลา
ที่ใช้สัญญาจำนองนี้หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็น สาม ฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่ง ฉบับ ผู้จำนอง และ
ผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ
ต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

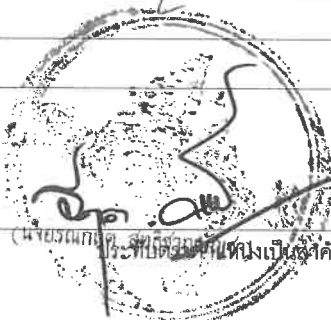
(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) 1. นาย ตฤณ วงศ์พุทธคำ 2. นริศพร พรหมคำอ้าย

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) แทนตามมอบาลงวันที่ 20 มิถุนายน 2555

(ลงลายมือชื่อพยาน) (นางกฤษณา กิติยกุล) อุตมผล

(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า



เจ้าพนักงานที่ดิน

(นางกฤษณา กิติยกุล) ผู้ตรวจ

สำเนาถูกต้อง

(นางปรีชา โสภณวิวัฒน์)

- 3 ก.ย. 2568

ข้าพเจ้าผู้รับจ้างขออนุญาตขุดดิน.....
 ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงค่า
 สัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้วจึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน
 หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบ
 เองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวข้องกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด
 พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้า
 ฟังโดยตลอด ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวแล้ว จึง
 ได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ).....ผู้รับจ้าง

(แทนตามมอบฯ ลงวันที่..... 20 มิ.ย. 2555

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

ต่อหน้า (นาย..... พนักงานเจ้าหน้าที่

ที่ดินที่ขอทะเบียนรายนี้ ไม่ถูกเวนคืนตามกฎหมาย ไม่อยู่ภายในเขต 100 เมตร
 จากแนวเขตสำรวจทั้งสองข้างตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่คิดว่าจะเวนคืน
 ตามพระราชบัญญัติทางหลวง

.....ผู้ให้ถ้อยคำ

.....ผู้ให้ถ้อยคำ

.....ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า.....ขอรับรองว่ายังไม่
 ไม่เคยมีผู้สมรสไม่ว่าจะชอบหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย หากข้าพเจ้าให้ถ้อย
 คำเท็จ ให้ไร้อรรถาธิบายข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

.....ผู้ให้ถ้อยคำ

.....ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า.....ขอรับรองว่าเป็นหม้าย
 เพราะ.....ขณะนี้ยังไม่ได้สมรสใหม่

.....ผู้ให้ถ้อยคำ

.....ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า.....เป็นผู้สมรสของ
ยินยอมให้ผู้สมรสของข้าพเจ้า
 ทำนิติกรรม.....ได้ตามความประสงค์

.....ผู้ให้ถ้อยคำ

.....ผู้บันทึก

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ผูกพันเป็นสามีภรรยา (สมรสไม่จดทะเบียน)

นาง.....ผู้ให้ถ้อยคำ

.....ผู้ให้ถ้อยคำ

.....ผู้บันทึก

สัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองที่ดิน

เลขที่สัญญา	74862	เลขที่ดิน	2395	หน้าสำรวจ	6798
ปล/แขวง	สกลนคร	อำเภอ/เขต	สันกำแพง	จังหวัด	เชียงใหม่
สัญญาวันที่	21	เดือน	มิถุนายน	พุทธศักราช	2555

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

ระหว่าง 1. นายตฤณ วงศ์พุทธคำ (3 5502 00092 78 2) 2. นางหิรัญญิก พรหมคำอ้าย (3 5502 00095 25 1)

อายุ 34.40 ปี สัญชาติ ไทย บุตร 1. นายแก้ว - นางขันธ 2. นายประเสริฐ - นางเหมิอ

อยู่บ้านเลขที่ 27 หมู่ที่ 1 ถนน ตรอก/ซอย

ตำบล/แขวง แม่จริม อำเภอ/เขต แม่จริม จังหวัด น่าน

(โดย เป็นผู้รับมอบอำนาจ) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้จำนอง"

ฝ่ายหนึ่ง กับ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สัญชาติ ไทย ตั้งสำนักงานใหญ่อยู่เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร และมีสำนักงานสาขาอยู่เลขที่ ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด (โดย นางสาวคณินา สุยะพล เป็นผู้รับมอบอำนาจ) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้รับจำนอง" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินของผู้จำนองตามโฉนดที่ระบุไว้ข้างต้น พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้และที่จะมีขึ้นต่อไปภายหลัง ซึ่งต่อไปนี้จะรวมเรียกว่า "ทรัพย์สินที่จำนอง" เพื่อเป็นประกันหนี้เงินเบิกเกินบัญชี หนี้สินกู้ยืมเกี่ยวกับบัตรเครดิต หนี้เกี่ยวกับบัตรเครดิต การขายรถหรือรับช่วงขายรถตัวเงิน การรับอาวัล การค้าประกันตัวเงินหรือหนี้อื่น ๆ ที่เกี่ยวกับตัวเงิน หนี้เกี่ยวกับการค้าประกันของผู้รับจำนอง หนี้เกี่ยวกับการค้าประกันของผู้จำนอง และนอกจากนี้ดังกล่าวแล้ว ยังจำนองเป็นประกันหนี้สินอื่นใด บรรดาที่ผู้จำนอง และ/หรือ นางหิรัญญิก พรหมคำอ้าย และ/หรือ นายตฤณ วงศ์พุทธคำ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ลูกหนี้" เป็นหนี้ที่ผู้รับจำนองอยู่แล้วก่อนหน้านี้นี้ และ/หรือ ในขณะทำสัญญานี้ และ/หรือ หนี้ทุกประเภทดังกล่าวข้างต้นที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าด้วย ทั้งนี้ ไม่ว่าหนี้ทุกประเภทดังกล่าวจะเกิดขึ้นประเภทเดียวหรือหลายประเภท และ/หรือ ต่างกรรมต่างวาระกัน และไม่ว่าจะเกิดจากมูลหนี้ใดหรือจำนวนเท่าใดก็ตาม ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "หนี้ประเภท" คู่สัญญาตกลงกำหนดจำนวนต้นเงินไว้ไม่ว่าจะเป็นหนี้ประเภทเดียว หรือหลายประเภทรวมกันในวงเงิน -1,248,661.- บาท (-หนึ่งล้านสองแสนสี่หมื่นแปดพันหกร้อยหกสิบเอ็ดบาทถ้วน-) กับเป็นประกันค่าอุปการะ คือ ดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าใช้จ่ายและค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนอง ซึ่งผู้จำนอง หรือลูกหนี้ยอมชดใช้ต่างหากแก่ผู้รับจำนอง

ทั้งนี้ ให้เป็นที่เข้าใจกันอย่างชัดแจ้งว่า การกำหนดต้นเงินไว้ในวรรคก่อนเพียงเพื่อจำกัดสิทธิของผู้จำนองหรือลูกหนี้ ในอันที่จะก่อหนี้เกินวงเงินที่กำหนดไว้ นั้น การกำหนดต้นเงินดังกล่าวไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะบังคับจำนองสำหรับหนี้ที่เกินวงเงินจำนองที่กำหนด เพราะมีค่าอุปการะ เช่น ดอกเบี้ยตามข้อ 2. หรือสำหรับหนี้ต้นเงินกับค่าอุปการะรวมกันมีจำนวนเกินวงเงินที่กำหนดไว้ นั้น

เนื่องจากทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันหนี้ประเภทต่าง ๆ ดังกล่าวในวรรคแรกของผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้ที่ เป็นหนี้ที่ผู้รับจำนองอยู่แล้วก่อนหน้านี้นี้ และ/หรือ ในขณะทำสัญญานี้ และ/หรือ หนี้ประเภททุกประเภทดังกล่าวที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าด้วย ผู้จำนองและผู้รับจำนองจึงตกลงกันว่า ตราบใดที่ผู้จำนองยังมีได้จดทะเบียนไต่ถอนการจำนอง แม้ว่าจะไม่มีภาระหนี้สินค้างชำระกันอยู่เลยก็ตาม ผู้จำนองและผู้รับจำนองยังคงตกลงให้ถือว่าสัญญาจำนองรายนี้ยังไม่ระงับสิ้นไป ยังคงมีผลบังคับอยู่ เพื่อเป็นประกันหนี้ประเภททุกประเภทดังกล่าว ที่จะเกิดขึ้นในภายหน้าของผู้จำนอง และ/หรือ ของลูกหนี้กับผู้รับจำนองต่อไป

นอกจากนั้นแล้ว แม้ว่าจะเป็นกรณีที่มีการแปลงหนี้ใหม่ ผู้จำนองตกลงยินยอมให้โอนสิทธิจำนองที่ได้ให้ไว้เป็นประกันหนี้ เดิมนั้นไปเป็นประกันหนี้ที่แปลงใหม่ด้วย

ข้อ 2. ผู้จำนองยอมให้ผู้รับจำนองคิดเอาดอกเบี้ยในจำนวนต้นเงินทั้งสิ้น ซึ่งผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้เป็นหนี้ผู้รับจำนอง ในอัตราสูงสุด เว้นแต่เมื่อผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้ปฏิบัติผิดนัดผิดเงื่อนไข ผู้จำนองยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดผิดเงื่อนไขแทนอัตราสูงสุด

ทั้งนี้ ผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้ จะต้องชำระดอกเบี้ยตามอัตราดังกล่าวในวรรคแรกให้แก่ผู้รับจำนองเป็นรายเดือน ภายในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ เดือนเสมอไป ในกรณีที่มีการผิดนัดชำระดอกเบี้ยรายการใดเป็นเวลาไม่น้อยกว่าวันหนึ่ง ผู้จำนองยอมให้ผู้รับจำนอง นำเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระนั้นสมทบเข้ากับต้นเงินที่ผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้ เป็นหนี้ที่อยู่ในขณะนั้นได้ทันที ต้นเงินและดอกเบี้ยที่สมทบเข้ากันนี้ ให้ถือเป็นต้นเงินที่ผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้จะต้องเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจำนองในอัตราสูงสุดผิดเงื่อนไข ตลอดไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ในกรณีที่มีการผิดนัดไม่ส่งดอกเบี้ยของหนี้เงินเบิกเกินบัญชีที่ผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้มีอยู่กับผู้รับจำนอง ให้ผู้รับจำนอง คิดดอกเบี้ยทบต้นได้ตามประเพณีการค้าของธนาคารพาณิชย์ กล่าวคือ ยอมให้นำเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระสมทบเข้ากับต้นเงินกลายเป็นต้นเงินที่จะคิดดอกเบี้ยต่อไปได้เป็นรายเดือน โดยผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้จะต้องเสียดอกเบี้ยในยอดหนี้ต้นเงินดังกล่าวให้แก่ผู้รับจำนอง ในอัตราที่กำหนดไว้ในคำขอเปิดบัญชีเงินฝาก และ/หรือ สัญญาบัญชีเงินเบิกเกินบัญชีที่ผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้ทำไว้กับผู้รับจำนอง

อนึ่ง อัตราสูงสุด ตามสัญญาี้ หมายความว่า อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติ ที่ผู้รับจำนองประกาศ
สินเชื่อของผู้รับจำนอง ซึ่งอยู่ในกลุ่มและประเภทเดียวกับผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้ โดยในกรณีที่ผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้ ได้รับสินเชื่อ
หลายประเภท ก็ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติสำหรับสินเชื่อแต่ละประเภทนั้น ๆ (แล้วแต่กรณี) เช่น หากสินเชื่อที่ผู้จำนอง และ/หรือ ลูก
อยู่ในกลุ่มเงินให้สินเชื่อเพื่อการประกอบธุรกิจ ประเภทลูกค้าสินเชื่อทั่วไป หรือกลุ่มเงินให้สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค ประเภทลูกค้าสินเชื่อให้
อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติ ในขณะนี้เท่ากับร้อยละ 12.10 (-สิบสองจุดหนึ่งศูนย์-) หรือร้อยละ 12.10
(-สิบสองจุดหนึ่งศูนย์-) ต่อปี ตามลำดับ เป็นต้น ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวต่อไปอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้รับจำนอง จะประกาศกำหนด
เป็นคราว ๆ

และ อัตราสูงสุดผิดเงื่อนไข ตามสัญญาี้ หมายความว่า อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ที่ผู้รับจำนองประกาศ
เรียกเก็บจากลูกค้าสินเชื่อของผู้รับจำนอง ซึ่งอยู่ในกลุ่มและประเภทเดียวกับผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้ โดยในกรณีที่ผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้ ได้รับ
สินเชื่อจากผู้รับจำนองหลายประเภท ก็ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้สำหรับสินเชื่อแต่ละประเภทนั้น ๆ (แล้วแต่กรณี) เช่น หากสินเชื่อ
ที่ผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้ ได้รับอยู่ในกลุ่มเงินให้สินเชื่อเพื่อการประกอบธุรกิจ ประเภทลูกค้าสินเชื่อทั่วไป หรือกลุ่มเงินให้สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค
ประเภทลูกค้าสินเชื่อที่อยู่อาศัย อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ ในขณะนี้เท่ากับร้อยละ 15.00 (-สิบห้าจุดศูนย์ศูนย์-)
หรือร้อยละ 15.00 (-สิบห้าจุดศูนย์ศูนย์-) ต่อปี ตามลำดับ เป็นต้น ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวต่อไปอาจเปลี่ยนแปลงได้
ตามที่ผู้รับจำนองจะประกาศกำหนดเป็นคราว ๆ

ข้อ 3. ในระหว่างการจำนองตามสัญญาี้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีค่าหรือราคาตกต่ำลงไปกว่าในขณะทำสัญญา
นี้ด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม ผู้รับจำนองมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนองเอาทรัพย์สินมาจำนองเพิ่มให้คุ้มกับจำนวนหนี้ที่กล่าวในข้อ 1. และข้อ 2. ถ้าผู้จำนอง
บิดพลิ้วไม่ยอมปฏิบัติตามหรือไม่สามารถปฏิบัติตามตามที่กล่าวนี้ ผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ทันที

ข้อ 4. ในกรณีที่บังคับจำนองเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้ หรือในกรณีที่ผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่
จำนองหลุดเป็นสิทธิ และราคาทรัพย์สินที่จำนองต่ำกว่าจำนวนหนี้ที่อยู่เท่าใด หรือในกรณีที่ทางราชการเวนคืนเอาทรัพย์สินที่จำนองและจ่ายเงินค่าทดแทน
ต่ำกว่าจำนวนหนี้ที่อยู่เท่าใด ผู้จำนองยอมชำระหนี้ที่ขาดจำนวนนั้นจากทรัพย์สินอื่นของผู้จำนองให้แก่ผู้รับจำนองจนครบ

ข้อ 5. ในกรณีที่ผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิ ถ้าปรากฏว่ามีเงินค่าภาษีอากรเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองค้างชำระอยู่
หรือที่จะต้องชำระสำหรับระยะเวลาก่อนวันหลุดเป็นสิทธิ ผู้จำนองจะต้องเป็นผู้ชำระเงินค่าภาษีอากรนั้น ถ้าผู้รับจำนองได้ชำระไป ก็ให้ถือว่าได้ชำระแทน
ผู้จำนอง และผู้จำนองตกลงชัดใช้ให้แก่ผู้รับจำนองโดยครบถ้วน รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เสียไปในการชำระแทนนั้น พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราสูงสุด

ข้อ 6. ผู้จำนองจะต้องรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่จำนองให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยปกติอยู่เสมอตลอดเวลาที่จำนองไว้ตามสัญญาี้
โดยผู้จำนองเสียค่ารักษาซ่อมแซมเอง

ข้อ 7. ผู้จำนองจะต้องเอาประกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญาี้ หรือที่จะปลูกสร้างเพิ่มเติมในภายหลังไว้กับ
บริษัทประกันภัย ซึ่งผู้รับจำนองเห็นชอบตามจำนวนเงินเอาประกันที่ผู้รับจำนองจะเป็นผู้กำหนด แต่ไม่ตัดสิทธิของผู้จำนอง ที่จะเพิ่มจำนวนเงินเอา
ประกันภัยมากกว่าจำนวนที่ผู้รับจำนองกำหนดนั้น ผู้จำนองจะต้องต่ออายุสัญญาประกันภัยดังกล่าวให้คงมีผลบังคับอยู่เสมอ ตลอดการจำนอง ตาม
สัญญาี้ สำหรับค่าเบี้ยประกันภัย ค่าธรรมเนียม รวมทั้งค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมดในการประกันภัยและต่ออายุกรมธรรม์ ผู้จำนองตกลง
เป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงฝ่ายเดียว ผู้รับจำนองมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนองระบุหรือสลักหลังกรมธรรม์ประกันภัย ให้ผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ และ
ผู้จำนองจะต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้ผู้รับจำนองยึดถือไว้

ข้อ 8. ตลอดเวลาจำนองตามสัญญาี้ ผู้จำนองจะก่อหรือต่ออายุการรับประกันภัยทรัพย์สินที่จำนอง เช่น ให้เช่า ให้อาศัย ให้ปลูกสร้าง
หรือให้กระทำการใด ๆ แก่ทรัพย์สินที่จำนอง อันเป็นการเสื่อมสิทธิ รอนสิทธิ หรือ เสียสิทธิของผู้รับจำนอง ผู้จำนองจะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือ
จากผู้รับจำนองก่อน การกระทำใด ๆ ที่ผู้จำนองได้กระทำฝ่าฝืนขึ้นขัดต่อสัญญาข้อนี้ ไม่ผูกพันผู้รับจำนอง และผู้รับจำนองมีสิทธิปฏิเสธการกระทำเช่นนั้น
ของผู้จำนองได้

ข้อ 9. ถ้ามีปัญหาเกิดขึ้นเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในทรัพย์สินที่จำนอง หรือถ้าผู้จำนองฝ่าฝืนสัญญาแม้แต่บางส่วน ผู้รับจำนอง
มีสิทธิเรียกให้ผู้จำนอง และ/หรือ ลูกหนี้ ชำระหนี้และบังคับจำนองได้ทันที

ข้อ 10. ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองผ่อนเวลาชำระหนี้ให้แก่ลูกหนี้ได้ตามแต่จะเห็นสมควร โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนอง
ทราบและให้ถือว่าผู้จำนองได้ตกลงด้วยในการผ่อนเวลานั้นแล้วทุกครั้ง และในกรณีที่ลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ผู้จำนองยอมรับผิดร่วมกันกับลูกหนี้
ในอันที่จะต้องชำระหนี้กับผู้รับจำนองโดยสิ้นเชิง และผู้รับจำนองมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ทันทีทุกกรณี

ข้อ 11. ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้รับจำนองโอนสิทธิ หน้าที่ และผลประโยชน์ใด ๆ ตามหนังสือสัญญาจำนองเป็นประกันและ
สัญญาี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใดที่ผู้รับจำนองเห็นสมควรก็ได้ ทั้งนี้ไม่ว่าในเวลาใด ๆ ก็ตาม โดยในกรณีที่เห็นว่า
ผู้รับจำนองเพียงแต่แจ้งการโอนเป็นหนังสือให้ผู้รับจำนองทราบเท่านั้นและผู้จำนองตกลงจัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องและที่จำเป็นในการดำเนินการดังกล่าว
ตลอดจนให้ความร่วมมือและดำเนินการใด ๆ ทุกอย่างทุกประการเพื่อให้การโอนดังกล่าวสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

นอกจากนี้ ผู้จำนองตกลงให้สัญญาว่า ผู้จำนองจะไม่โอนสิทธิและหน้าที่ตามหนังสือสัญญาจำนองเป็นประกัน และ
สัญญาี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองก่อน

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองจะต้องเป็นผู้เสียเอง

1. นาย อดุลย์ วงศ์พูนทรัพย์
2. นาง วิมลรัตน์ วงศ์พูนทรัพย์

กิม

ข้อ 13. ผู้จ้างขอรับรองว่า ผู้จ้างเป็นผู้มีภูมิลำเนาอยู่ตามที่ระบุไว้ข้างต้นนี้ ฉะนั้น คำบอกกล่าวใด ๆ ไม่ว่าจะเป็น
วงกลมหนึ่งก็ดี คำบอกกล่าวเพื่อบังคับจ้างก็ดี คำบอกกล่าวอื่นใดก็ดี เมื่อผู้รับจ้างได้ส่งถึงที่อยู่ข้างต้นนี้แล้ว ถึงแม้
ไม่ได้รับคำบอกกล่าวนั้นโดยตนเองก็ดี ให้ถือว่าผู้จ้างได้รับทราบคำบอกกล่าวนั้นแล้วในขณะที่ยังได้ส่งถึงที่อยู่ดังกล่าว

หากผู้จ้างได้ย้ายภูมิลำเนาไปอยู่ที่อื่น เป็นหน้าที่ของผู้จ้างต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นหนังสือ ในกรณีเช่นนี้
คำบอกกล่าวต่าง ๆ ที่มีถึงผู้จ้างจะได้จัดส่งไปยังภูมิลำเนาใหม่ และให้ใช้ความในวรรคก่อนนี้ บังคับโดยอนุโลมด้วย หากผู้จ้างไม่ได้บอกกล่าว
ให้ผู้รับจ้างทราบถึงการย้ายภูมิลำเนาแล้ว คำบอกกล่าวที่ผู้รับจ้างส่งไปยังผู้จ้างตามความในวรรคก่อนนี้ ย่อมถือว่าได้ส่งถึงผู้จ้าง
โดยสมบูรณ์ตามนัยแห่งความวรรคก่อนนี้

ข้อ 14. ผู้จ้างยอมรับว่า อัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในเอกสารสัญญาของหนี้ประธาน และ/หรือ สัญญาหนี้ เป็นอัตราดอกเบี้ย
ที่ผู้รับจ้างได้ประกาศกำหนด ภายใต้กฎหมาย ประกาศ และ/หรือ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการกำหนดให้ธนาคารพาณิชย์ปฏิบัติในเรื่อง
ดอกเบี้ย ส่วนลด และ/หรือ ค่าบริการของธนาคารแห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะทำเอกสารสัญญาของ
หนี้ประธาน และ/หรือ สัญญาหนี้

ดังนั้น หากต่อไปในภายหลัง มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมกฎหมาย ประกาศ และ/หรือ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข
เกี่ยวกับการกำหนดให้ธนาคารพาณิชย์ปฏิบัติในเรื่องดอกเบี้ย ส่วนลด และค่าบริการ และ/หรือ มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
อื่นใด และ/หรือ ในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อที่ให้อัตราดอกเบี้ย หรือชื่อของประกาศ และ/หรือ หลักเกณฑ์ที่แตกต่างกันจาก
ที่กำหนดไว้ในเอกสารสัญญาของหนี้ประธาน และ/หรือ สัญญาหนี้ รวมทั้งมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมรูปแบบ และวิธีการในการเรียกเก็บ
ดอกเบี้ยของผู้รับจ้าง ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ประกาศ หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมดังกล่าว หรือตามที่
ผู้รับจ้างจะพิจารณาเห็นสมควรกำหนดตามความเหมาะสม ผู้จ้างตกลงให้ความยินยอมกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมดังกล่าว และ
ให้ถือว่าการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมนั้นมีผลใช้บังคับได้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้าแต่อย่างใด ทั้งนี้ ผู้จ้าง ตกลงชำระ และ/หรือ
ดำเนินการให้ลูกหนี้ ชำระดอกเบี้ย รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่มีการแก้ไข เปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมนั้นทุกประการ

นอกจากนี้ ในกรณีที่ไม่มีประกาศกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในเอกสารสัญญาของหนี้ประธาน และ/หรือ
สัญญาหนี้ (ไม่ว่าอัตราใดอัตราหนึ่งหรือทุกอัตราก็ตาม) หรือไม่มีอัตราดอกเบี้ยที่จะใช้ในการคิดคำนวณดอกเบี้ยตามข้อกำหนดและเงื่อนไข ของเอกสาร
สัญญาของหนี้ประธาน และ/หรือ สัญญาหนี้ ไม่ว่าจะเป็นด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม ผู้จ้างตกลงยินยอมให้ผู้รับจ้างใช้อัตราดอกเบี้ยที่มีลักษณะเดียวกัน
หรือมีลักษณะใกล้เคียงกัน ตามที่ผู้รับจ้างประกาศกำหนดในขณะนั้น โดยผู้จ้างจะไม่โต้แย้งคัดค้านและไม่ถือว่าการกระทำดังกล่าว ทำให้
ผู้จ้างได้รับความเสียหายหรือขาดประโยชน์แต่อย่างใด รวมทั้งขอสงวนสิทธิ์ที่จะเรียกค่าเสียหายหรือค่าขาดประโยชน์ใด ๆ จากผู้รับจ้างด้วย

สัญญานี้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างรักษไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ ภักดี พานิชย์)

คู่สัญญาได้ตรวจสัญญานี้ต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดินและรับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์แล้ว จึงพร้อมกันลงลายมือชื่อไว้เป็น
สำคัญต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งได้ลงลายมือชื่อและประทับตราไว้ในหนังสือสัญญาจ้างเป็นประกัน และได้ลงลายมือชื่อไว้ในสัญญานี้

ลายมือชื่อ นาย อดุล วัฒนพงศ์
ผู้จ้าง

ลายมือชื่อ กนก ผู้รับจ้าง
(แนบตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ 20 มิถุนายน 2555)