

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐

ที่ดิน

โฉนดที่ดิน 12174 เลขที่ดิน 828 หน้าสำรวจ 1293
ตำบล สันนาเมือง อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 11 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2556
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาสันทราย

นาย นิคม จำรัส 3560500400351 40

ระหว่าง อายุ ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร นายวอ-นางกานคำ อยู่ที่บ้าน เลขที่ 325 หมู่ที่ 9
ตำบล ท่าตุ้ม อำเภอ ป่าซาง จังหวัด ลำพูน

กับ ธนาครอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
(โดย นาง สายพิน วีระกุล แทน)

บุตร อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่
ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง
นาย นิคม จำรัส

(นางจรรยา แวนทอง)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

เป็นจำนวนเงิน 1,371,000.00 บาท (เงิน = หนึ่งล้านสามแสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน =
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน ปี และตกลงนำดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นทุนเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญา

จำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้า

พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง)

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง)

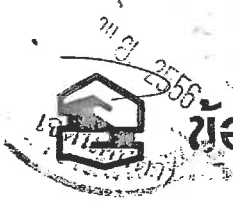
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 11 มี.ค. 2556)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน



ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน

ข้อตกลงต่อกำยสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2556
ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย
ระหว่าง นาย นิคม จาริส

ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหน้าในที่ดินรายนี้ไว้ทั้งสิ้น เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ หนี้เงินเบิกเกินบัญชี หนี้เกี่ยวกับการขายลดหรือรับช่วงขายลดตัวเงิน การรับอาวัล หรือหนี้อื่น ๆ ที่เกี่ยวกับตัวเงินหรือตราสารเปลี่ยนมืออื่นใด หนี้เกี่ยวกับการค้าประกันของผู้รับจำนอง หนี้ที่เกี่ยวกับการค้าประกันของผู้จำนอง และหนี้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันทำข้อตกลงนี้โดยการแปลงหนี้มาจากหนี้ดังกล่าวข้างต้น ตลอดจนหนี้สินอื่นใดทุกประเภท ซึ่งผู้จำนองและหรือ

ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ลูกหนี้” เป็นหนี้ผู้รับจำนองอยู่ก่อนแล้ว หรือในเวลานี้ หรือเวลาใดเวลาหนึ่งต่อไปในภายหน้า ซึ่งผู้จำนองและหรือลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนองในวงเงิน

1,371,000.00 บาท (= หนึ่งล้านสามแสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน =)

ถ้าผู้จำนองและหรือลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดใช้เงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าการติดพันอันเป็นอุปสรรคแห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถ้าแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้ผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือสาบสูญหรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวนและตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระรับผิดชอบร่วมกับลูกหนี้ในอันที่จะต้องชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนองทันที

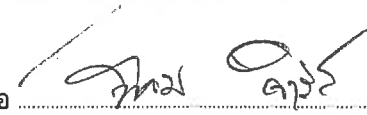
ข้อ 2. ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งผู้จำนองและหรือลูกหนี้เป็นหนี้ผู้รับจำนอง ในอัตราร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจำนองทุก ๆ เดือนนับแต่วันได้รับเงินต้นไป ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นเวลาหนึ่งปี ผู้จำนองยินยอมให้ทบจำนวนดอกเบี้ยที่ค้างชำระเข้าเป็นต้นเงินในวันที่ครบกำหนดหนึ่งปีนั้น และผู้จำนองต้องเสียดอกเบี้ยในยอดต้นเงินดังกล่าวตลอดไปในอัตราเดียวกันจนกว่าจะชำระเงินเสร็จสิ้น หรือยินยอมให้เป็นไปตามประเพณีและวิธีการคิดดอกเบี้ยของผู้รับจำนอง ซึ่งผู้จำนองหรือลูกหนี้ได้ตกลงไว้กับผู้รับจำนอง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันว่า บรรดาข้อพิพาทที่เกิดขึ้นแล้วก็ดี หรืออาจเกิดขึ้นจากหนังสือสัญญาจ้างและข้อตกลงนี้ก็ดี ให้ฟ้องร้องกัน ณ ศาลแพ่งกรุงเทพเหนือ หรือศาลที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตศาล หรือศาลที่ผู้จ้าง และหรือลูกหนี้มี ภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาล แห่งหนึ่งแห่งใดก็ได้ และยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จ้าง

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้าง ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ



นาย นิคม จำรัส

ผู้จ้าง

ลงลายมือชื่อ



ผู้รับจ้าง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 11 พ.ย. 2556)

ลงลายมือชื่อ

พยาน

ลงลายมือชื่อ

พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ