



ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์งานลักษณะครุศาสตร์ ๒๘ แห่งบัญชี
อัตราอากรแสตมป์ และใช้ใบยกภาษีธุรกิจเฉพาะ (ว.ด.ด.ด.)
ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ 64-21546-183 ก.พ. 25

หนังสือสัญญาขายที่ดิน

การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นใด
ตามมติ คณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๔

ที่ดิน

โฉนดที่ 71603 เลขที่ดิน 3320 หนาสำรวจ 4815
ตำบล ตลาดขวัญ อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 22 เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช 2565

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขา ดอยสะเก็ด

ระหว่าง บริษัทมิชาริกา ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป (โดย นายไกรวุฒิ ยานะโส กรรมการ) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ชาย อายุ - ปี

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ -
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน - เลขที่ 299/302 ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ 3
ตำบล/แขวง สันผักหวาน อำเภอ/เขต หางดง จังหวัด เชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์ -

กับ ๑. นางสาวศิริพร กินณรงค์ เลขประจำตัวประชาชน ผู้ชื่อ อายุ 33, 34 ปี
๒. นายณพรัตน์ เรือนเพชร 1-6504-00090-43-3

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ นายณพรัตน์-นางใหม่ทอง, นายสมชาย-ศิริวรรณ
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน - เลขที่ 63/156/3 ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ 5,1
ตำบล/แขวง แม่เทพ, นิคมพัฒนา อำเภอ/เขต แม่แตง, ปะเยา จังหวัด เชียงใหม่, พยัคฆโลก หมายเลขโทรศัพท์ -

- ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้
- ข้อ ๑. ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน 2,400,000.00 บาท (เงิน สองล้านสี่แสนบาทถ้วน)
 - ข้อ ๒. ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ นับจากผู้ขาย ผู้ซื้อได้ชำระแก่ผู้ขายได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้ว
 - ข้อ ๓. ขายที่ดินพร้อมบ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว เลขที่ 149 หมู่ 3 ตำบลดอยดงวิทย อำเภอดอยสะเก็ด ขนาด 95 ตารางเมตร ปลูกสร้างมา 1 ปี, โรงจอดรถ ขนาด 25 ตารางเมตร ปลูกสร้างมา 1 ปี

ตามใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 5/2565 ลว. 25 มกราคม 2565 ออกโดยเทศบาลตำบลตลาดขวัญ
ข้อ ๔. ผู้ขายได้ที่ดินมาโดย ชื่อมา เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2564 ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่
ข้อ ๕. ผู้ซื้อ ชื่อไว้เพื่อเป็น ที่นา
ข้อ ๖. ผู้ขายได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)
ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์มือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย).....
(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ)..... 1 กิ่งกา กิ่งกา 2 หงษ์ทอง 15/2/65
(ลงลายมือชื่อพยาน)..... (นางสาวศิริรัตน์ วงษ์ทองหว่า)
(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า
ตรวจ โฉนดที่ดิน เลขที่ 71603
แล้วไม่มียกยัด
ลงชื่อ..... (นางสาวศิริรัตน์ วงษ์ทองหว่า)
วันที่..... 2-2 ก.พ. 2565



(นายสนั่น บางสินธุ์).....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ
นางสาวศิริรัตน์ วงษ์ทองหว่า ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ
(นายสนั่น บางสินธุ์)
รับรองสำเนาถูกต้อง
(นางสาวทักษ์ธนภรณ์ ศุภวิวัฒน์พงษ์)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
28 ก.พ. 2565

ข้าพเจ้าผู้ซื้อ ขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงราคาค่าสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ 1 ผู้ซื้อ 2 หนองบัว วัฒนพงษ์

ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่

คู่สัญญาตกลงซื้อขายที่ดินตามสัญญา โดยไม่มีเงื่อนไขจะขายคืนหรือมีคำมั่นว่าจะขายคืนหรือมีสัญญาจะขายคืน หรือเงื่อนไขทำนองเดียวกันและได้รับทราบแล้วว่า หากมีเงื่อนไขดังกล่าว จะมีผลให้สัญญาขายที่ดินสูญสิ้นไป สัญญาซื้อขายฝาก ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชน ในการทำสัญญาซื้อขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2562 และตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

ลงชื่อ 1 กิ่งกา กิ่งกา ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ 2 หนองบัว วัฒนพงษ์ ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ นางสาวศิริรัตน์ วงษ์หนองหว้า
ลงชื่อ พยวัน/ผู้บันทึก
ลงชื่อ นางสาวศิริรัตน์ วงษ์หนองหว้า
ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ (นายเสนห์ บางสินธุ์)

ข้าพเจ้าผู้ขายและผู้ซื้อรับรองว่าการซื้อขายที่ดิน..... รายนี้เป็นราคาขายที่แท้จริง ไม่ได้แจ้งราคาซื้อขาย เป็นการหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียมหรือการรับเงินแต่อย่างใด หากเป็นเท็จข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายขอรับผิดชอบต่อผู้ซื้อในทางศาลอาญาได้

ลงชื่อ ผู้ขาย 1 กิ่งกา กิ่งกา 2 หนองบัว วัฒนพงษ์
ลงชื่อ ผู้ซื้อ

ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ (นายเสนห์ บางสินธุ์)

ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ซื้อจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยระบบคอมพิวเตอร์รวมทั้งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ซื้อนำมาแสดงประกอบคำขอแล้วถูกต้องตรงกับผู้ขอ

ลงชื่อ นางสาวศิริรัตน์ วงษ์หนองหว้า
ลงชื่อ เจ้าพนักงานที่ดิน (นายเสนห์ บางสินธุ์)



(ท.ด. ๑๔)

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้รับความยกเว้นอากรแสตมป์
ตามพระราชบัญญัติภาษีอากรตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐

ฉบับที่ ๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๓

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน
โฉนดที่ 71603 เลขที่ดิน 3320 หน้าสำรวจ 4815

ตำบล ตลาดขวัญ อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 22 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขา ดอยสะเก็ด

นางสาว ศิริพร กิณณรงค์ 1509900651387 33

ระหว่าง นาย นพรัตน์ เรือนเพชร 1650400090433 อายุ 34 ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

นายมานัสย์ - นางไหมทอง

บุตร นายสมชาย - นางศิริวรรณ อยู่ที่บ้าน เลขที่ 6/3 หมู่ที่ 5

ตำบล แม่หอพระ อำเภอ แม่แตง จังหวัด เชียงใหม่

กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย

(โดย นายเจษฎา หินขุน แทน)

บุตร อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ -

ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ของ
นางสาว ศิริพร กิณณรงค์ นาย นพรัตน์ เรือนเพชร

และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง
เป็นจำนวนเงิน = 2,350,000.00 บาท (สองล้านสามหมื่นบาทถ้วน) (สองล้านตามแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) บาท) โดยให้ดอกเบี้ย
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้คืนเงินเป็นทวีคูณแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อยัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อยัญญา

จำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญคู่หน้า

พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) (สิริพร กิณณรงค์) 2 พงษ์พร ใจงาม (นางสาวทักษิณกรรณ์ คุณวิวัฒน์พงษ์)

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) (นางสาวศิริรัตน์ วงษ์ทอง)

(ลงลายมือชื่อพยาน) (นางสาวศิริรัตน์ วงษ์ทอง)

(ลงลายมือชื่อพยาน) (นางสาวศิริรัตน์ วงษ์ทอง)



หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำ ต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตรวจสอบแล้วไม่มีการผิดพลาด

นางสาวศิริรัตน์ วงษ์ทอง

ผู้เขียน (นายสมศักดิ์ บางสินธุ์) ผู้ตรวจ

ได้รับอนุญาตจากกรมที่ดินตามหนังสือที่ มท. 0721/23216 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2532 จัดพิมพ์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

จำนวน 150,000 แผ่น พ.ศ. 2532

1 ศิริมา กิ่งนคร

ข้าพเจ้า ศิริมา กิ่งนคร ผู้จ้าง และธนาคารอาคารสงเคราะห์

ผู้รับจ้าง รับทราบแล้วว่า เงื่อนไขข้อตกลง ข้อสัญญาจ้างใดๆ ที่ขัดต่อบทบัญญัติของกฎหมายที่แก้ไขใหม่และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จะมีผลเป็นโมฆะ ข้าพเจ้าทั้งสองขอยอมรับข้อเสียหายอันอาจเกิดขึ้น และขอยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนจ้างรายนี้ให้ข้าพเจ้าด้วย หากเกิดความเสียหายใดๆ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายขอรับผิดชอบกันเองและยินยอมให้ใช้บันทึกยืนยันตัวข้าพเจ้าในคดีทางศาลได้ด้วย และขอลงลายมือชื่อให้ไว้เป็นหลักฐาน

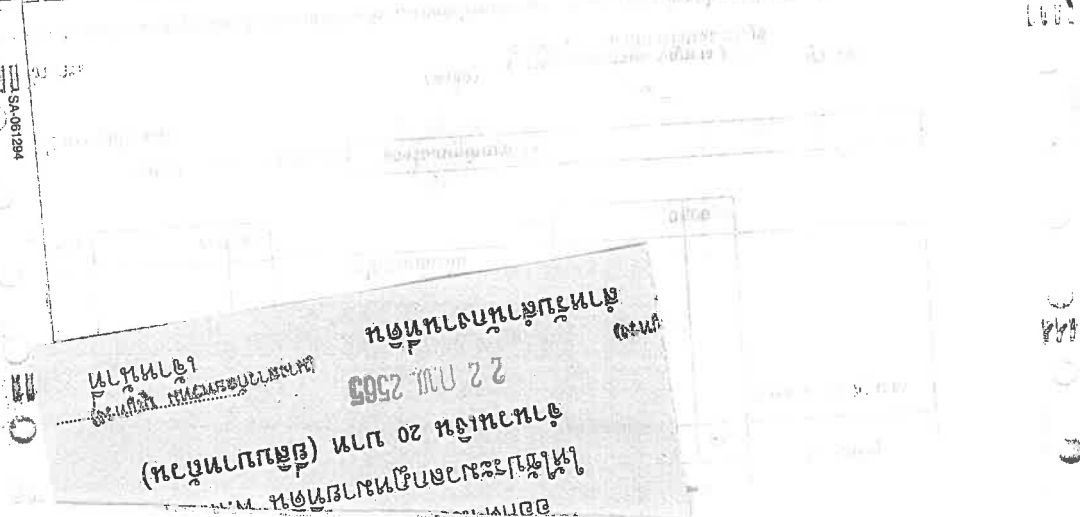
1 ศิริมา กิ่งนคร

2 นางพนี วัฒนวงษ์

(ลงชื่อ)..... ผู้จ้าง (ลงชื่อ)..... ผู้รับจ้าง

(ลงชื่อ)..... พยาน (ลงชื่อ)..... พนักงานเจ้าหน้าที่

นางสาวกัสนันท์ หงษ์ทอง..... บงสาวสิริ.....



ข้าพเจ้าผู้รับสัญญาตามสัญญานี้ ขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าฯ ได้ติดต่อเจ้าของที่ดิน โดยตรง ได้มีการตกลงรับค่าสัญญากันมาแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดความผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินหรือผิดแปลง ข้าฯ ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด ข้าฯ ได้รับทราบข้อความนี้โดยตลอดแล้วและเข้าใจข้อความดังกล่าวดี จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ)..... ผู้รับสัญญา
 (ลงชื่อ)นางสาวกัสนันท์ หงษ์ทอง..... พยาน
 ต่อหน้า..... พนักงานเจ้าหน้าที่
 (นายเสน่ห์ บางสินธุ)



ข้อตกลงต่อกายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565

ณ สำนักงานที่ดิน.....จังหวัดเชียงใหม่ สาขาโดยสะเกิด

ระหว่าง.....นางสาว ศิริพร กินณรงค์

.....นาย นพรัตน์ เวื่อนเพชร

ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลข
 เครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะ
 มีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 โดยมี
 วัตถุประสงค์เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน..... 2,350,000.00 บาท
 (=สองล้านสามแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ระยะเวลา ก่อหนี้..... 36 ปี..... 0 เดือน
 นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะ
 เกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกหรือวัตถุประสงค์อื่น
 ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกินวงเงินจำนอง..... บาท
 (=.....) ระยะเวลา ก่อหนี้ไม่เกิน..... 36 ปี..... 0 เดือน
 นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง.....

นางสาว ศิริพร กินณรงค์

นาย นพรัตน์ เวื่อนเพชร

ต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้ เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน
 2,350,000.00 บาท (=สองล้านสามแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนอง
 เป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดใช้เงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหม
 ทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอน
 จำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้กับผู้รับจำนองไม่ว่าด้วย
 เหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่น
 ที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน และตามกำหนด
 ที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

ข้อ 2. ผู้จำนอง ยินยอมให้ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจำนอง ในอัตรา
 ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจำนองทุก ๆ เดือน นับแต่วันได้รับเงินต้นไป

1 ศิริพร กินณรงค์
 2 นพรัตน์ เวื่อนเพชร

ผู้จ้างเองได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างเองเรียกเก็บได้ ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันที่ทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างเองยินยอมให้ผู้รับจ้างเองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างเองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างเองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจ้างเองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จ้างเองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจ้างเองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจ้างเองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างเองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจ้างเองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจ้างเองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างเองยินยอมให้ถือว่าการดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจ้างเองกระทำไปเพื่อผู้จ้างเอง ผู้จ้างเองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมขอใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจ้างเองได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างเองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้างเอง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ สิ่งปลูกสร้างที่จ้างเองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจ้างเองเห็นชอบ โดยผู้รับจ้างเองเป็นผู้รับประกันภัยในกรมธรรม์ประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจ้างเองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จ้างเองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างเองไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจ้างเองได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จ้างเองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจ้างเองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจ้างเองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างเองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จ้างเอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้ตัดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้างเองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้างเองยินยอมให้ผู้รับจ้างเองเป็นผู้เก็บรักษากรมธรรม์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จ้างเองนี้ ถ้าผู้รับจ้างเองเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างเองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจ้างเองก็ดี หรือทรัพย์สินที่จ้างเองบุบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา ไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จ้างเองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างเองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจ้างเองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จ้างเองไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จ้างเอง ยินยอมให้ ผู้รับจ้างเอง เรียกให้ผู้รับจ้างเองเรียกให้ผู้จ้างเองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจ้างเองได้ โดยการบังคับจ้างเอง ผู้รับจ้างเองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำหน่ายยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาลสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำหน่ายรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำหน่าย โดยผู้จำหน่ายเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำหน่ายอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำหน่ายมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำหน่ายขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำหน่ายตามกฎหมาย ผู้จำหน่ายตกลงยินยอมให้ ผู้ให้กู้ ซึ่งเป็น ผู้รับจำหน่าย ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว ตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำหน่าย ตลอดจนดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำหน่ายเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำหน่าย เอาทรัพย์สินที่จำหน่ายขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำหน่าย หรือเมื่อผู้รับจำหน่ายเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำหน่ายยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำหน่ายตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำหน่ายหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำหน่ายนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำหน่ายยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำหน่ายต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำหน่ายจนครบถ้วน

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำหน่ายนี้ ถ้าผู้จำหน่ายก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำหน่าย เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำหน่ายยินยอมให้ผู้รับจำหน่ายให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำหน่ายได้ให้สิทธิประการใดๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำหน่าย โดยผู้จำหน่ายได้แจ้ง และผู้รับจำหน่ายได้ทราบแล้ว ถ้าผู้จำหน่ายจะต่ออายุสิทธิดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำหน่ายยินยอมให้ผู้รับจำหน่ายให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกับการกระทำใดๆ ที่ผู้จำหน่ายกระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำหน่ายยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำหน่ายแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำหน่ายในที่ดินและทรัพย์สินที่จำหน่ายตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำหน่ายยินยอมให้ผู้รับจำหน่ายเรียกให้ผู้จำหน่ายชำระหนี้และบังคับจำหน่ายได้ โดยการบังคับจำหน่าย ผู้รับจำหน่ายจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

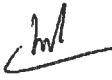
ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำหน่ายที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำหน่าย หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำหน่ายแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่งเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำหน่ายย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำหน่ายทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ให้ไว้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำหน่ายยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำหน่ายโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำหน่ายและไถ่ถอนจำหน่าย ผู้จำหน่าย ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำหน่ายเป็นผู้ถือ โฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำหน่าย

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับ
จ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ..... (กิ่งก กิ่งกรก) 2 หนองน เรืองนางงผู้จ้าง
นางสาว ศิริพร กิ่งกรก นาย นพรัตน์ เรืองเพชร

ลงลายมือชื่อ..... ผู้รับจ้าง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 22 ก.พ. 2555)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ