



หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน

การจดทะเบียนฯ รายนี้ได้รับยกเว้น (ท.ด.๑๕)
 ค่าธรรมเนียม/การจดทะเบียน/ภาษีธุรกิจเฉพาะ
 ราชการแล้ว ตามกฎหมาย

ตั้งขึ้นวงสำเร็จสุจริตกร ที่การฯ
 พนักงานเจ้าหน้าต

ที่ดิน

โฉนดที่ดิน..... 14081..... เลขที่ดิน..... 54..... หน้าสำรวจ..... 863.....

ตำบล..... ตลาดขวัญ..... อำเภอ..... ดอยสะเก็ด..... จังหวัด..... เชียงใหม่.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่..... เดือน..... 18 พ.ย. 2564..... พุทธศักราช.....

ณสำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สวทชดอยสะเก็ด.....

ระหว่าง { นายสมนึก แก้วดี..... } เลขประจำตัวประชาชน { 3 5 0 0 5 0 0 4 2 3 9 4 6 } ผู้จ้างเอง { ..61.. } ปี
 { .. } { .. } อายุ { .. } ปี

สัญชาติ..... ไทย..... บิดา/มารดาชื่อ..... นายแก้ว - นางบัวผัน.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... -..... เลขที่..... 19..... ตรอก/ซอย..... -.....

ถนน..... -..... หมู่ที่..... 2..... ตำบล/แขวง..... ตลาดขวัญ.....

อำเภอ/เขต..... ดอยสะเก็ด..... จังหวัด..... เชียงใหม่..... หมายเลขโทรศัพท์..... -.....

กับ { ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร..... } เลขประจำตัวประชาชน { .. } ผู้รับจ้างเอง อายุ { .. } ปี
 โดย นาย สุรศักดิ์ เลิศคำฟู.....
 ผู้รับมอบอำนาจ ตำแหน่งหัวหน้าหน่วย.....

สัญชาติ..... -..... บิดา/มารดาชื่อ..... -..... อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... -..... เลขที่..... 2346..... ตรอก/ซอย..... -.....

ถนน..... พหลโยธิน..... หมู่ที่..... -..... ตำบล/แขวง..... เสนาภิรมย์..... อำเภอ/เขต..... จตุจักร..... จังหวัด..... กรุงเทพฯ.....

หมายเลขโทรศัพท์..... -.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จ้างเองตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่..... ซึ่งตั้งอยู่เลขที่..... บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... เชียงใหม่..... เนื้อที่..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

ซึ่งมีอยู่แล้วก่อนหน้านั้นและหรือในเวลาหนึ่งและหรือในเวลาใดเวลาหนึ่งในภายหน้าเป็นจำนวนเงินต้นขั้นสูงสุด..... 585,000.00..... บาท

(..... หาแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน.....) โดยให้ดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 19 ต่อปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย..... ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างเองตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑. ทุกประการ

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้าง และต้นไม้ที่มีอยู่แล้วหรือที่จะมีขึ้นในภายหลังในภายหน้าของที่ดินจ้างด้วยทั้งสิ้น วิธีส่งดอกเบี้ยให้เป็นไปตามเอกสารการกู้ของธนาคาร

เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงท้ายหนังสือสัญญาจ้างงานฉบับนี้

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้..... ผู้รับจ้างเอง..... เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างเองและผู้รับจ้างเองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ..... สำนักงานที่ดิน.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงานและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและ

เจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างเอง)..... (นางสาวทักษ์ชนภรณ์ ศุภวิวัฒน์พงษ์)

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างเอง)..... นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่..... 7 พ.ค. 2564..... /และหนังสือมอบอำนาจช่วง ลงวันที่..... 10 พ.ค. 2564.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน)..... (นางสาวชัชวาลย์ สุภาเรือง)

(ลงลายมือชื่อพยาน)..... (นางสาว.....)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า.....

..... (นางสาวสุจิตต์สุภาวดี ที่ดินจังหวัดเชียงใหม่)

ประทับตรวจแหม่งเป็นสำคัญ

นางสมนึก แก้วดี ผู้เขียน

นางสาวชัชวาลย์ สุภาเรือง ผู้ตรวจ

นางสาวสุจิตต์สุภาวดี ที่ดินจังหวัดเชียงใหม่

ตรวจแล้วไม่มีข้อขัด
 นางสมนึก แก้วดี
 ๑๘ พ.ย. ๒๕๖๔

ข้าพเจ้า กอบภรณ์ ใจดี ผู้จ้าง และ นายสุรศักดิ์ เลิศคำฟู ผู้รับจ้าง

รับทราบแล้วว่าข้อตกลง ข้อสัญญาจ้างใด ๆ ที่ขัดต่อบทบัญญัติของกฎหมายที่แก้ไขใหม่และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จะมีผลเป็นโมฆะ ข้าพเจ้าทั้งสองขอยอมรับความเสียหายอันอาจเกิดขึ้น และขอยืนยันให้ พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียนจ้างรายนี้ ให้ข้าพเจ้าด้วย หากเกิดความเสียหายใด ๆ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายขอรับผิดชอบตนเอง และยินยอมให้ใช้บันทึกนี้ยืนยันตัวข้าพเจ้าในคดีทางศาลได้ด้วยและ ขอลงลายมือชื่อให้ไว้เป็นหลักฐาน

ข้าพเจ้าได้อ่านข้อความเข้าใจแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ [Signature] ผู้จ้าง และ [Signature] ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ [Signature] กับ นางสาวชฎาพร สุภาเรือง ยาน ลงชื่อ [Signature] เจ้าพนักงานที่ดิน นางสาวสุตฉัตร ทิศา

| | |
|--|--|
| ข้าพเจ้า <u>นางกอบภรณ์ ใจดี</u> สามี/ ภรรยา ของ <u>นายสุรศักดิ์ เลิศคำฟู</u> ผู้จ้าง ยินยอมให้ สามี/ภรรยา ของ ข้าพเจ้า ทำนิติกรรม จ้างนองที่ดินแปลงนี้ ได้ตามความประสงค์ | ข้าพเจ้า <u>[Signature]</u> ผู้จ้าง เป็นหม้ายเพราะ <u>[Signature]</u> และบัดนี้ยังมีได้ทำการสมรสใหม่แต่ประการใด ขอรับรองว่าเป็นหม้าย เพราะเหตุดังกล่าวจริง |
| ลงชื่อ <u>[Signature]</u> ผู้ให้ถ้อยคำ | ลงชื่อ <u>[Signature]</u> ผู้ให้ถ้อยคำ |
| ลงชื่อ <u>นางสาวชฎาพร สุภาเรือง</u> พยาน/บันทึก | ลงชื่อ <u>[Signature]</u> พยาน/บันทึก |

ข้าพเจ้าผู้รับจ้างขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงค่าสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญา และขอจดทะเบียนหากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้นไม่เกี่ยวข้องกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ [Signature] ผู้รับจ้าง

(แทนหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2564)

ลงชื่อ [Signature] พยาน

ลงชื่อ [Signature] พยาน

ต่อหน้า [Signature] พนักงานเจ้าหน้าที่



ข้าพเจ้าขอรับทราบและให้สัตยาบันว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้ และให้สัตยาบันว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้ และให้สัตยาบันว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้

ลงชื่อ [Signature] เจ้าพนักงานที่ดิน



ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้าง

ระหว่าง นายสมนึก แก้วดี ผู้จ้าง

กับ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ผู้รับจ้าง (หนังสือสัญญาจ้างลงวันที่ 18 พ.ย. 2564 สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาต๋อยสะเก็ด)

ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่

ข้อ 1 ผู้จ้างเป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งจ้างเป็นประกันการชำระหนี้เงินกู้ หนี้กู้เบิกเงินเกินบัญชี หนี้ที่ธนาคารออกเงินทรองเพื่อชำระหนี้แทนลูกหนี้ไปก่อน หนี้ตามตั๋วเงิน หนี้สัญญาให้สินเชื่อการค้าต่างประเทศ อันมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายและค่าลงทุนในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม นอกภาคเกษตรกรรม ประกอบอาชีพที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม พัฒนาคุณภาพชีวิตปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และอื่นๆตามข้อบังคับของธนาคาร ซึ่ง นางสุทธินัน แก้วดี เป็นหนี้ผู้รับจ้างอยู่ก่อนหน้าและหรือในเวลาและหรือในเวลาใดเวลาหนึ่งในภายหน้า รวมจำนวนเงินต้นขั้นสูงสุด 585,000.00 บาท (ห้าแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) กำหนดชำระหนี้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2585 ตลอดจน เป็นประกันการชำระค่าอุปกรณ์แห่งหนี้ เช่น ดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าธรรมเนียมรวมทั้งค่าเสียหายที่เกิดจากการผิดสัญญา ค่าปรับและค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจ้างด้วย เป็นต้น

ข้อ 2 เมื่อผู้รับจ้างบังคับจ้างเอาทรัพย์สินจ้างรายนี้ออกขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระและค่าอุปกรณ์หรือเอาทรัพย์สินที่จ้างหลุดเป็นสิทธิ และทรัพย์สินนั้นมีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระและค่าอุปกรณ์เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด เฉพาะกรณีลูกหนี้ที่ได้จ้างทรัพย์สินของตนเองเป็นประกันหนี้ตนเอง ยินยอมรับใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจ้างจนครบ

ข้อ 3 เมื่อผู้รับจ้างเอาทรัพย์สินที่จ้างหลุดเป็นสิทธิ ถ้าปรากฏว่ามีค่าภาษีอากรเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นค้างชำระอยู่สำหรับระยะเวลาก่อนวันโอนมากน้อยเพียงใดและผู้รับจ้างต้องชำระเงินค่าภาษีอากรที่ค้างนั้น ผู้จ้างต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายค่าภาษีอากรดังกล่าวและค่าเสียหายเกี่ยวกับการนี้ให้แก่ผู้รับจ้างจนครบ

ข้อ 4 ถึงแม้จะมีการกระทำอย่างใดอย่างหนึ่งของผู้รับจ้าง เป็นเหตุให้ผู้จ้างไม่อาจเข้ารับช่วงได้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนในสิทธิใดๆ อันได้ให้ไว้แก่ผู้รับจ้างแต่ก่อนหรือในขณะที่ผู้จ้างเข้าทำหนังสือสัญญาจ้างรายนี้ ผู้จ้างก็ไม่หลุดพ้นจากความรับผิดชอบในการจ้างรายนี้แต่ประการใดเลย

ข้อ 5 การถอนจ้างจะกระทำได้อต่อเมื่อผู้รับจ้างได้รับชำระหนี้ตามจำนวนหนี้ที่ใช้สัญญาจ้างนี้เป็นประกันครบถ้วนแล้ว

ข้อ 6 ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนจ้างทุกประการ ผู้รับจ้างเป็นผู้ออก ส่วนค่าใช้จ่ายผู้จ้างและหรือลูกหนี้ของธนาคารเป็นผู้ออก

ข้อ 7 ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างคิดดอกเบี้ยในจำนวนหนี้ที่ประกันทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้และผู้จ้าง (แล้วแต่กรณี) เป็นหนี้ผู้รับจ้างตามอัตราที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาจ้าง หากต่อไปในภายหน้าผู้รับจ้างกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ ซึ่งสูงกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาจ้าง ผู้จ้างตกลงยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราที่กำหนดขึ้นใหม่นั้นนับแต่วันที่ผู้รับจ้างกำหนดทุกครั้งไป โดยผู้รับจ้างไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

กรณีที่ภาระหนี้ที่ประกันเป็นหนี้ที่ผู้รับจ้างมีสิทธิคิดดอกเบี้ยทบต้นได้ตามประเพณีการค้าของธนาคารพาณิชย์หรือมีข้อตกลงให้ผู้รับจ้างนำดอกเบี้ยที่ค้างชำระไม่น้อยกว่าหนึ่งปีทบเข้ากับต้นเงินแล้วคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินที่ทบเข้ากันนั้น ผู้จ้างตกลงให้การจ้างครอบคลุมถึงภาระหนี้ในส่วนดังกล่าวนี้ด้วย

กรณีผู้จ้างหรือลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขต่อผู้รับจ้าง ผู้จ้างยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดตามประกาศของผู้รับจ้างเรื่องอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม

ข้อ 8 ผู้จ้างตกลงให้ผู้รับจ้างบอกกล่าวผู้จ้างไปยังที่อยู่ที่แจ้งไว้กับผู้รับจ้างหรือตามที่ผู้จ้างแจ้งเพิ่มเติมเป็นหนังสือให้ผู้รับจ้างทราบ หากผู้รับจ้างได้บอกกล่าวผู้จ้างตามที่แจ้งไว้แล้ว หรือตามที่แจ้งเพิ่มเติมเป็นหนังสือ ให้ถือว่าผู้จ้างได้รับทราบคำบอกกล่าวโดยชอบแล้ว

ข้อ 9 ผู้จ้างรับปฏิบัติ

ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างนี้ทำไว้เป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน) ทุกฝ่ายได้ตรวจข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้จ้าง ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง ตำแหน่ง.....หัวหน้าหน่วย (ตามหนังสือมอบอำนาจของผู้จัดการธนาคาร ลงวันที่ 7 พ.ค. 2564 และหนังสือมอบอำนาจช่วง ลงวันที่ 10 พ.ค. 2564)

ลงชื่อ.....ลูกหนี้ ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน ผู้เขียน/พิมพ์ ผู้ตรวจ