

(แบบ ๓ ก)

คำขอซื้อสิ่งหามทรัพย์ ณ ที่ทำการ



คดีหมายเลขแดงที่ ...ผบ930/2568

วันที่ตั้งเรื่อง 18 มิถุนายน 2569

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 18 มิถุนายน 2569

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษย์กมล อยู่บ้านเลขที่ 72/2 หมู่ 7 ต.รอก/ชอย - ถนน -
แขวง/ตำบล สันกำแพง เขตอำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50130

โทรศัพท์ - โทรศัพท์มือถือ 095-1629986

ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์ ณ ที่ทำการของ จำเลย เลขบัตรประชาชน 1-5099-70051-37-1

☐ ห้องชุดเลขที่ - ชั้นที่ - ชื่ออาคารชุด - อาคารเลขที่ - แขวง/ตำบล - เขต/อำเภอ - จังหวัด -

☒ ที่ดิน โฉนดเลขที่ 68436,68437 เลขที่ดิน 4635,4636 หน้าสำรวจ 5728,5729 แขวง/ตำบล ไชยสถาน เขต/อำเภอ สารภี

จังหวัด เชียงใหม่

พร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท ☒ บ้านพักอาศัย ☐ อาคารพาณิชย์ ☐ ทาวน์เฮาส์

☐ อาคารโรงงาน ☐ สำนักงาน ☐ โกดัง ☐ อื่นๆ

เลขที่ - ชื่อหมู่บ้าน - ต.รอก/ชอย - ถนน - ตำบล/แขวง - เขต/อำเภอ - จังหวัด -

ใกล้เคียง/สถานที่สำคัญ - พร้อมเอกสารดังนี้

☒ โฉนดที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

☒ แบบรับรองทะเบียนราษฎร/หนังสือรับรองนิติบุคคล

☒ แผนที่การไปที่ดินพร้อมสำเนาภาพถ่ายทรัพย์สินที่ยึด ☒ ราคาประเมินที่ดิน/ห้องชุด

☒ หนังสือสัญญาจำนอง ☒ เอกสารอื่นๆ คือ คำฟ้อง, คำพิพากษา, หมายบังคับคดี, บัญชีธุรกรรมเงินฝาก

ข้าพเจ้าขอแถลงเพิ่มเติมดังนี้

☒ ยังไม่เคยได้รับชำระหนี้

1. ขอรับรองว่าหนี้ทั้งหมดตามหมายบังคับคดี

☐ ได้รับชำระหนี้บางส่วนเป็นเงิน

2. ทรัพย์ที่ข้าพเจ้าขอนำยึด ☒ คิดจำนอง โจทก์

☒ ขอยืนยันว่าจำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดที่จะบังคับคดี

3. เอกสารตามที่นำเสนอถูกต้องตรงตามกับทรัพย์ที่ประสงค์ขอนำยึดทุกประการหากมีข้อผิดพลาดหรือทำให้เสียหายในการบังคับคดีข้าพเจ้า
ยอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ในกรณีขายทอดตลาดทรัพย์ที่ยึดนี้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายไปได้โดยไม่ต้องมานำและในกรณีขอให้ถอน
การยึดหากข้าพเจ้ามิได้นำค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายมาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด ก็ให้เจ้าพนักงานบังคับคดี
การบังคับคดีไว้

ลงชื่อ

ผู้นำยึด

(นางสาวลลิตา ศิษย์กมล)

คำแถลง(ยึดทรัพย์)



-อนุญาต

-รวมประกอบการบังคับคดี

ศาล...แขวงเชียงใหม่.....

คดีหมายเลขดำ ที่ ผบE465/2568

คดีหมายเลขแดง ที่ ผบE930/2568.

วันที่ 18 เดือน มิถุนายน พ.ศ.2569

ความ ...แฟ้ง.....

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
 นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาววลิตา ศิษฏ์ภักดิ์ เจ้าของ
 สัญชาติ อาชีพ อยู่บ้านเลขที่ 72/2 หมู่ที่ 7 ถนน ตำบล/แขวง สันกำแพง
 เขต/อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่ โทรศัพท์ 095-1629986

ขอยื่นคำแถลงมีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ด้วยคดีนี้ ข้าพเจ้าได้ตั้งเรื่องยึดไว้แล้วในวันนี้ข้าพเจ้า ☒ ประสงค์ ☐ ไม่ประสงค์ โกล่เกลี่ย
 ชันบังคับคดี พร้อมนี้ขอนำส่ง ☒ ฎีกลำเนา (ทร.14/1/2 รับรองไม่เกิน 1 เดือน) ☒ ของจำเลย
☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ☐ ทายาทของ.....
☐ อื่นๆ(หากคู่ความผู้มีส่วนได้เสียมีการเปลี่ยนชื่อ-สกุล ให้ยืนยันในช่องนี้พร้อมแนบเอกสารประกอบ).

โดยขอเจ้าพนักงานบังคับคดีได้โปรดส่งหมายแจ้งการยึด หากไม่พบบุคคลที่ระบุข้างต้น หรือ ไม่มีผู้รับ
 หมาย ขอได้โปรดแจ้งให้ทราบโดยการ

☒ ปิดหมาย ☐ ประกาศ น.ส.พ. เนื่องจาก

หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

วันนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับจังหวัดเชียงใหม่ ดำเนินการ
 ยึดทรัพย์ของจำเลย ดังต่อไปนี้

☒ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3 ก จำนวน 2 แปลง
☐ ห้องชุด ☐ อื่นๆ จำนวน แปลง

หมายเหตุ ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอถือว่าทราบแล้ว

ลงชื่อ..... ผู้แถลง

รายการ ที่ 1 ☒ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3ก ☐ ห้องชุด เลขที่ 68436

☒ ติดจำนองโจทก์ ☐ ไม่มีภาระจำนอง ☐ ติดจำนองบุคคลภายนอก

☐ ที่อยู่ผู้รับจำนอง

☒ ต้นฉบับนำส่งแล้ววันนี้ ☐ ต้นฉบับอยู่ที่ ☐ จำเลย ☐ ผู้รับจำนอง ☐ อื่นๆ

☒ จำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดให้ทำการยึดนอกจากทรัพย์สินที่แถลงขึ้นข้างต้น

☐ ค่าภาระส่วนกลาง/ยอดหนี้ที่ค้างชำระ เป็นจำนวน บาท

สภาพทรัพย์สิน ☐ ที่ว่างเปล่า ☒ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ☐ วัชพืชปกคลุม

☒ ไฟฟ้าประปาเข้าถึง ☒ รถเข้าถึงที่ดิน ☒ รถเข้าถึงสิ่งปลูกสร้าง ☒ ไม่อยู่ในโครงการ

☐ อยู่ในโครงการ

☐ อื่นๆเป็นที่ดินส่วนบริเวณด้านหน้าและที่ดินบริเวณที่ติดข้างโฉนดที่ดินเลขที่ 68437 ซึ่งมีสิ่งปลูกสร้าง สร้างอยู่บนโฉนดที่ดินสองแปลงคือ โฉนดที่ดินเลขที่ 68436 และ 68437

รายการ ที่ 2 ☒ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3ก ☐ ห้องชุด เลขที่ 68437

☒ ติดจำนองโจทก์ ☐ ไม่มีภาระจำนอง ☐ ติดจำนองบุคคลภายนอก

☐ ที่อยู่ผู้รับจำนอง

☒ ต้นฉบับนำส่งแล้ววันนี้ ☐ ต้นฉบับอยู่ที่ ☐ จำเลย ☐ ผู้รับจำนอง ☐ อื่นๆ

☒ จำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดให้ทำการยึดนอกจากทรัพย์สินที่แถลงขึ้นข้างต้น

☐ ค่าภาระส่วนกลาง/ยอดหนี้ที่ค้างชำระ เป็นจำนวน บาท

สภาพทรัพย์สิน ☐ ที่ว่างเปล่า ☒ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ☐ วัชพืชปกคลุม

☒ ไฟฟ้าประปาเข้าถึง ☒ รถเข้าถึงที่ดิน ☐ รถเข้าถึงสิ่งปลูกสร้าง ☒ ไม่อยู่ในโครงการ

☐ อยู่ในโครงการ

☒ อื่นๆเป็นที่ดินส่วนบริเวณด้านหน้าและที่ดินบริเวณที่ติดข้างโฉนดที่ดินเลขที่ 68436 ซึ่งมีสิ่งปลูกสร้าง สร้างอยู่บนโฉนดที่ดินสองแปลงคือ โฉนดที่ดินเลขที่ 68436 และ 68437

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 ☒ บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น

โครงสร้าง

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ ...4.80 X 10.50... เมตร จำนวน ...2... ชั้น รวมเนื้อที่ ...100.80 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ ...6... ปี ☒ ไม่ติดเลขทะเบียน ☐ ติดเลขทะเบียน

☒ อื่นๆเป็นสิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างอยู่บนโฉนดที่ดินสองแปลงคือ โฉนดที่ดินเลขที่ 68436 และ 68437

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 2 ☒ ส่วนโถงหลังคาคลุม

โครงสร้าง

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 4.80 X 3.50 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 16.80 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 6 ปี ☒ ไม่ติดเลขทะเบียน ☐ ติดเลขทะเบียนเลขที่

☒ อื่นๆ เป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต่อเติมเป็นหลังคาส่วนระเบียงชั้นสองของสิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1

☒ อนึ่ง โจทก์ขอถือเอาราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์เป็นราคาประเมินของโจทก์เพื่อใช้ประกอบการยึดทรัพย์ขายทอดตลาดต่อไป

☒ โจทก์ได้ดำเนินการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแล้ว ไม่พบว่าเป็นที่ดินอยู่ภายในการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใดและไม่พบว่ามีภาระจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่อย่างใด

☒ และโจทก์ได้ตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเลขที่ดังกล่าวไม่พบว่าเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ทำสัญญาประกันการปล่อยตัวชั่วคราวไว้กับศาลในคดีอาญา แต่อย่างใด

.....อนึ่งโจทก์มีความประสงค์ที่จะคัดถ่ายสำเนารายงานการยึดทรัพย์ของเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อรายงานโจทก์โดยรับรองสำเนาถูกต้อง

ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าทรัพย์ที่มาขอยึดมีรายละเอียดปรากฏตามคำแถลงนี้ หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ  โจทก์/ผู้แทนโจทก์

(นางสาวลลิตา ศิษฏักมุล)

(แบบ ธ.๑)



คดีหมายเลขดำที่ นคต 465 /๒๕ ๖๘

คดีหมายเลขแดงที่ นคต ๑๓๐ /๒๕ ๖๘

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

หนังสือรับรองการตรวจสอบข้อมูลทรัพย์สินหลักประกันทางธุรกิจ

วันที่ ๑๕ เดือน สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕ ๖๘

ความแห่งระหว่าง { นายธนกร อัครสวัสดิ์ โจทก์
นายสุรศักดิ์ คุ้มทรัพย์ จำเลย

ตามที่ข้าพเจ้าได้ยื่นคำร้องขอยึดหรืออายัดทรัพย์สินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามคำร้องรับเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช..... ซึ่งได้รับแจ้งผลการตรวจสอบระบบทะเบียนทรัพย์สินหลักประกันเบื้องต้นจากเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้วว่า ทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัดนั้นเป็นทรัพย์สินหลักประกันทางธุรกิจ

ข้าพเจ้า นายธนกร อัครสวัสดิ์ โจทก์ นายสุรศักดิ์ คุ้มทรัพย์ จำเลย ขอรับรองว่า ทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัด ไม่ต้องห้ามมิให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายึดตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ และหากเกิดความเสียหายขึ้นภายหลัง ข้าพเจ้าในฐานะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายินยอมรับผิดชอบในความเสียหาย หรือค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี

(ลงชื่อ) [Signature] ผู้รับรอง

(นายธนกร อัครสวัสดิ์ โจทก์)

○ (๑๗)

คำร้อง ขอยืนยันเพื่อขอยึดทรัพย์สิน
ซึ่งมีราคาสูงกว่าจำนวนหนี้

คำสั่ง

- คดีนี้โจทก์แถลงขอนำยึดทรัพย์สินของจำเลยซึ่งมีมูลค่าสูง
กว่ายอดหนี้จำนวนมาก โดยยืนยันว่าได้ดำเนินการ
ตรวจสอบแล้วไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะให้
บังคับคดีได้ โดยหากเกิดความผิดพลาดเสียหายยินยอม
รับผิดชอบเองทั้งสิ้น
- ดำเนินการยึดให้:



คดีหมายเลขดำที่ นข.๕๔๖๗ /๒๕๖๘

คดีหมายเลขแดง นข.๕๔๖๗ /๒๕๖๘

ศาล

จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 18 เดือน มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๙

ความ

แพ่ง

ระหว่าง

นางสาวอรอนงค์ ๒๕๖๓

โจทก์

นางสุรศักดิ์ ๗๕๕๕

จำเลย

ข้าพเจ้า นายทนายธรรมสาร ๒๕๖๓ โจทก์/ผู้แทนโจทก์

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อาชีพ..... เกิดวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

อายุ..... ปี อยู่บ้านเลขที่ ๕๕/๕ หมู่ที่ ๕ ถนน.....

ตรอก/ซอย..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ ๕๐๑๐๐ โทรศัพท์ ๐๙๕-๑๒๓๔๕๖

โทรสาร..... ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์.....

ขอยืนยันคำร้อง มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึด
คดียึดที่ดินเลขที่ ๕๕๕๕๕ ต.เชียงใหม่ อ.สารภี จ.เชียงใหม่

โดยข้าพเจ้าขอยืนยันว่า ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะขอให้นั่งบังคับคดีได้เพียงพอกับมูลค่า
หนี้ตามคำพิพากษา นอกจากทรัพย์สินที่ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดข้างต้นจึงมีความจำเป็นต้องขอให้
เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินดังกล่าวซึ่งมีราคาประเมินเกินกว่าหนี้ตามคำพิพากษาโดยหากเกิดความผิดพลาด
เสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ

ผู้ร้อง

หมายเหตุ

ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอให้ถือว่าทราบแล้ว

นัดใกล้เกลี่ยวันที่.....เวลา.....นาฬิกา
ลงชื่อ.....(ผู้แทนโจทก์)ทราบนัดแล้ว

๑๕/๖/๒๕๖๙



ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขแดงที่ _____ / ๒๕____.

วันที่ 21 เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕ 68

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

ข้อ ๑. คดีนี้ โจทก์เป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ.2496 มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยตามสมควรแก่สภาพ ธนาคารโจทก์

ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 10 พ.ศ. 2500

โจทก์มี นายกมลพ วีระพล ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการโจทก์ มีอำนาจกระทำการแทนโจทก์ได้ทุกประการ

และโจทก์ได้มอบอำนาจให้นางสาวกัญญาวิรุ วรดิษฐ์นิน หัวหน้าบริหารหนี้ สาขาเชียงใหม่ เป็นผู้มีอำนาจ

ฟ้องร้องและดำเนินคดีแทนโจทก์ นางสาวกัญญาวิรุ วรดิษฐ์นิน ในฐานะผู้รับมอบอำนาจโจทก์ได้มอบอำนาจ

ช่วงให้ นายทรงศักดิ์ เหลสกุล และ/หรือ นางสาวสุพัฒน์ ทาสวรรณ์ และ/หรือนางนภาพร สงปรังค์ และ/

หรือนางสาวรัชนิพร จิตสม เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจฟ้องร้องและดำเนินคดีแทนโจทก์ได้ทุกประการ

รายละเอียดปรากฏ ตามสำเนาประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่องแต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการอื่น

ในคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ , คำสั่งคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ 51/2566

เรื่อง แต่งตั้งกรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์, คำสั่งคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่

52/2566 เรื่อง มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กรรมการผู้จัดการ , ข้อบังคับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 83

ว่าด้วยการมอบอำนาจของกรรมการผู้จัดการ พ.ศ.2562 , คำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ 788/2566 , คำสั่ง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ พ.307/2567 , หนังสือมอบอำนาจช่วง (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 1-7

ข้อ ๒. เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2565 จำเลยได้ตกลงทำสัญญากู้เงินไปจาก

ธนาคารโจทก์ดังต่อไปนี้

ตามสัญญาบัญชีเงินกู้เลขที่ 305650007462 เป็นเงินจำนวน 1,400,000 บาท

โดยจำเลยได้รับเงินดังกล่าวไปจากโจทก์ครบถ้วนแล้ว จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์ เดือนที่ 1

ถึง เดือนที่ 12 ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.00 ต่อปี เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 ในอัตราดอกเบี้ย

(40 ก.)

-3-

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

21 ก.พ. 2568 12:50 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ร้อยละ MRR-2.65 ต่อปี เดือน 25 ถึง เดือนที่ 36 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.40 ต่อปี เดือนที่ 37

จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงินในอัตราร้อยละ MRR-0.75 ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ ซึ่งโจทก์

อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยให้สูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน จำเลยยินยอมให้โจทก์

เรียกเก็บดอกเบี้ยในอัตราดังกล่าวได้ทันทีแต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนดไว้ และให้ถือ

ปฏิบัติเช่นนี้ตลอดไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยตกลงจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญา

กู้เงินให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 40 ปี นับแต่วันที่ได้รับเงินกู้โดยจะผ่อนชำระเงินต้นกับดอกเบี้ยให้แก่

โจทก์เป็นรายเดือนทุก ๆ เดือน เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 เดือนละไม่น้อยกว่า 5,300 บาท เดือนที่ 13 ถึง

เดือนที่ 24 เดือนละไม่น้อยกว่า 5,700 บาท เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 เดือนละไม่น้อยกว่า 6,700 บาท

เดือนที่ 37 จนสิ้นสุดสัญญาเดือนละไม่น้อยกว่า 7,300 บาท ส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่จำเลยยินยอมชำระ

ดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงินใหม่ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ข้างต้น ซึ่งโจทก์

จะแจ้งให้จำเลยทราบตามภูมิสำเนาที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงินหรือที่อยู่ซึ่งจำเลยแจ้งเปลี่ยนแปลงกับโจทก์ โดย

จำเลยจะชำระภายในก่อนวันที่จำเลยได้รับเงินกู้จากโจทก์ของทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดต่อจากเดือนที่

ได้รับเงินกู้เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นหากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือชำระหนี้

ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง หรือทรัพย์สินที่เป็น

หลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึด หรืออายัดหรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันที่ให้ไว้แก่ธนาคารโจทก์

หรือจำเลยมีหนี้สินล้นพ้นตัวให้ถือว่าจำเลยผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญของสัญญากู้เงินทุกฉบับ จำเลย

ยินยอมให้โจทก์ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของธนาคารโจทก์ในอัตราดอกเบี้ยผิดนัด และยินยอม

ให้โจทก์ฟ้องเรียกให้จำเลยชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้เงินทุกฉบับคืนได้ทันที รายละเอียดปรากฏตามสำเนา

ตามสัญญากู้เงินตามสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ 305650007470 เป็นเงินจำนวน 28,854 บาท โดยจำเลยได้รับเงินกู้ดังกล่าวไปจากโจทก์ครบถ้วนแล้ว

21 ก.พ. 2568 12:50 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่
จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่

โจทก์เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.00 ต่อปี เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.65 ต่อปี เดือน 25 ถึง เดือนที่ 36 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.40 ต่อปี เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-0.75 ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ ซึ่งโจทก์อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยให้สูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินจำเลยยินยอมให้โจทก์เรียกเก็บดอกเบี้ยในอัตราดังกล่าวได้ทันที แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนดไว้ และให้ถือปฏิบัติเช่นนี้ตลอดไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยตกลงจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาเงินให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่ได้รับเงินกู้โดยจะผ่อนชำระเงินต้นกับดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุก ๆ เดือน เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 เดือนละไม่น้อยกว่า 300 บาท เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 เดือนละไม่น้อยกว่า 300 บาท เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 เดือนละไม่น้อยกว่า 300 บาท เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญาเดือนละไม่น้อยกว่า 400 บาท ส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่จำเลยยินยอมชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงินใหม่ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ข้างต้น ซึ่งโจทก์จะแจ้งให้จำเลยทราบตามภูมิลำเนาที่ระบุไว้ในสัญญาเงิน หรือที่อยู่ที่จำเลยแจ้งเปลี่ยนแปลงกับโจทก์ โดยจำเลยจะชำระภายในก่อนวันที่จำเลยได้รับเงินกู้จากโจทก์ของทุกเดือนตลอดไป นับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ได้รับเงินกู้เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น หากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้หรือชำระหนี้ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึด หรืออายัดหรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันที่ไว้แก่ธนาคารโจทก์

(40 ก.)

-5-

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

21 ก.พ. 2568 12:50 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

จำเลยยินยอมให้โจทก์ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของธนาคารโจทก์ในอัตราดอกเบี้ยนี้ และ

ยินยอมให้โจทก์ฟ้องเรียกให้จำเลยชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาเงินทุกฉบับคืนได้ทันที รายละเอียดปรากฏ

ตามสำเนาหนังสือสัญญาเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 9)

ข้อ ๓. เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ในวันที่ 28 ตุลาคม 2565 จำเลย

ได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 68436,68437 ตำบลไชยสถาน อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันหนี้กับโจทก์ในวงเงิน

1,428,854 บาท จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์ในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี และได้ทำบันทึก

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนอง และได้ทำบันทึกหากมีการบังคับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองได้เงิน

ไม่พอชำระหนี้ จำเลยยินยอมขอใช้เงินส่วนที่ขาดให้แก่โจทก์จนครบถ้วน จำเลยตกลงที่จะเอาประกัน

อสังหาริมทรัพย์จำนองตลอดไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น หากจำเลยไม่ชำระเงินค่าเบี้ย

ประกันอสังหาริมทรัพย์และโจทก์ได้จ่ายเงินค่าเบี้ยประกันอสังหาริมทรัพย์แทนไป จำเลยยินยอมชำระเงินจำนวนดังกล่าวคืน

ให้แก่โจทก์ หากจำเลยไม่ชำระเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่โจทก์ จำเลยยินยอมให้โจทก์ทวงเงินค่าเบี้ยประกัน

อสังหาริมทรัพย์รวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระ และให้ถือเป็นต้นเงินที่จะต้องเสียดอกเบี้ยต่อไป รายละเอียดปรากฏ

ตามสำเนาหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน โฉนดที่ดิน

ข้อมูลการประกันอสังหาริมทรัพย์ (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 10-12)

ข้อ ๔. ภายหลังจากที่จำเลยได้ตกลงทำสัญญาเงิน และบันทึกเพิ่มเติมสัญญา

เงินกับโจทก์แล้ว ตามบัญชีเงินกู้หมายเลข 305650007462 จำเลยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ไม่เป็นไปตาม

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

21 ก.พ. 2568
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

สัญญากู้เงิน โจทก์ได้ปรับดอกเบี้ยผิดนัดเป็นดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาบวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี

โจทก์จึงได้ปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยหลายครั้ง ตามประกาศของธนาคารโจทก์ในอัตราจนกว่าจำเลยจะชำระ

หนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นโจทก์ได้เปลี่ยนแปลงดอกเบี้ยจำเลยเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567 จากอัตราร้อยละ

5.145 ต่อปี เปลี่ยนเป็นอัตราร้อยละ 8.795 ต่อปี และเนื่องจากจำเลยได้ทำสัญญากับโจทก์มากกว่าหนึ่งฉบับ

โดยจำนองทรัพย์สินเป็นประกันเดียวกัน หากจำเลยไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนด

ไว้ในสัญญากู้เงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าจำเลยผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอม

ให้โจทก์ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดพร้อมให้จำเลยชำระหนี้ทุกตามสัญญาทุกฉบับ และจำเลยชำระหนี้ให้แก่

โจทก์ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2567 เป็นเงินจำนวน 6,700 บาท ซึ่งโจทก์ได้นำไปหักชำระหนี้

ให้แก่โจทก์แล้วโจทก์มีสิทธิเรียกเก็บดอกเบี้ยเงินกู้และดอกเบี้ยผิดนัดจากจำเลยได้โดยอาศัยอำนาจ ตาม

ประกาศกระทรวงการคลัง, ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย, ประกาศเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของธนาคาร

อาคารสงเคราะห์

ตามบัญชีเงินกู้หมายเลข 305650007470 จำเลยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ไม่เป็นไปตามเงื่อนไข

และข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน โจทก์ถือว่าจำเลยผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญของสัญญากู้เงิน

โจทก์ได้ปรับดอกเบี้ยผิดนัดเป็นดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาบวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี โจทก์จึง

ได้ปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยหลายครั้ง ตามประกาศของธนาคารโจทก์ในอัตราจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้

ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นโจทก์ได้เปลี่ยนแปลงดอกเบี้ยจำเลยเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567 จากอัตราร้อยละ 5.145

ต่อปี เปลี่ยนเป็นอัตราร้อยละ 8.795 ต่อปี และเนื่องจากจำเลยได้ทำสัญญากับโจทก์มากกว่าหนึ่งฉบับโดย

จำนองทรัพย์สินเป็นประกันเดียวกัน หากจำเลยไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้

(40 ก.)

-7-

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

21 ก.พ. 2568 12:50 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ในสัญญาเงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าจำเลยผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอม

ให้โจทก์ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดพร้อมให้จำเลยชำระหนี้ทุกตามสัญญาทุกฉบับ และจำเลยชำระหนี้ให้แก่

โจทก์ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2567 เป็นเงินจำนวน 300 บาท ซึ่งโจทก์ได้นำไปหักชำระหนี้

ให้แก่โจทก์แล้วโจทก์มีสิทธิเรียกเก็บดอกเบี้ยเงินกู้และดอกเบี้ยผิดนัดจากจำเลยได้โดยอาศัยอำนาจ ตาม

ประกาศกระทรวงการคลัง, ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย, ประกาศเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของธนาคาร

อาคารสงเคราะห์ รายละเอียดปรากฏตาม สำเนาบัญชีเงินกู้และรายการเคลื่อนไหวเงินกู้, ประกาศ

กระทรวงการคลัง, ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกสช.9/2563 เรื่องการคิดอัตราดอกเบี้ยผิดนัด

ชำระหนี้และการตัดชำระหนี้, ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงประกาศ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้สำหรับลูกค้าเงินกู้ (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข

13-16)

ข้อ ๕. เมื่อจำเลยไม่ชำระหนี้ให้แก่โจทก์ตามสัญญา จำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัดชำระหนี้

โจทก์ได้ติดตามทวงถามให้จำเลยชำระหนี้หลายครั้ง ครึ่งสุดท้ายโจทก์ได้มีหนังสือทวงถามให้จำเลยให้จำเลย

ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองภายในเวลาอันสมควร แต่ไม่สามารถส่งให้แก่จำเลยได้ โจทก์จึงได้บอกกล่าว

ทวงถามให้จำเลยชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองโดยวิธีประกาศหนังสือพิมพ์ ระยะเวลาตามประกาศหนังสือพิมพ์

แล้วจำเลยยังคงเพิกเฉยไม่จัดการชำระหนี้ให้แก่โจทก์แต่อย่างใด รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือ

ทวงถามให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง, ใบตอบรับของบริษัทไปรษณีย์ไทย จำกัด พร้อมซองจดหมาย, ,

ประกาศหนังสือพิมพ์ (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 17 ถึง 18)

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

21 ก.พ. 2568 12:50 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

เงินกู้ยืมหมายเลข 305650007462 เป็นเงินต้นจำนวน 1,362,859.73 บาท ดอกเบี้ยจำนวน 28,582.55

บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,391,442.28 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้า

รายย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 1,362,859.73 บาท

นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่

ธนาคารโจทก์คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี เพียง ณ วันฟ้องนี้ อัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับ ร้อยละ 6.545 ต่อปี)

ตามสัญญาเงินกู้ยืมหมายเลข 305650007470 เป็นเงินต้นจำนวน 23,660.11 บาท ดอกเบี้ยจำนวน

541.31 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 24,201.42 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ย

ลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 23,660.11 บาท

นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่

ธนาคารโจทก์คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี เพียง ณ วันฟ้องนี้ อัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับ ร้อยละ 6.545 ต่อปี)

และจำเลยจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์จำนวน 2,756.66 บาท นับแต่วันที่ 30 เมษายน

2568 เป็นต้นไป และทุก ๆ 3 ปี ตลอดไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น รายละเอียด

ปรากฏตามสำเนารายการแจ้งยอดหนี้ตาม Statement (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 19)

โจทก์ไม่มีทางอื่นใดที่จะบังคับจำเลยให้ชำระหนี้ได้ จึงต้องนำคดีมาฟ้องเพื่อ

ขอขามีศาลเป็นที่พึ่ง

ควรมีแล้วแต่จะโปรด

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

21 ก.พ. 2568 12:50 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คำขอท้ายฟ้องคดีผู้บริโภค

ขอศาลได้โปรดออกหมายเรียกจำเลยมาพิจารณาพิพากษาและบังคับจำเลยตามคำขอต่อไปนี้

๑. ให้จำเลยชำระหนี้ตามฟ้องให้แก่โจทก์

- ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305650007462 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,391,442.28 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขั้นดี MRR-0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 1,362,859.73 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

- ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305650007470 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 24,201.42 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขั้นดี MRR-0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 23,660.11 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

๒. ให้จำเลยชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์จำนวน 2,756.66 บาท นับแต่วันที่ 30 เมษายน 2568 เป็นต้นไป และทุก ๆ 3 ปี ตลอดไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

๓. หากจำเลยไม่ชำระหนี้หรือชำระหนี้ให้แก่โจทก์ไม่ครบถ้วน ขอศาลได้โปรดมีคำพิพากษาให้ยึดที่ดิน โฉนดเลขที่ 68436,68437 ตำบลไชยสถาน อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าที่จำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ หากได้เงินจากการขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาด นำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์จนครบถ้วน

๔. ให้จำเลยชดเชยค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความแทนโจทก์ด้วย

ข้าพเจ้ายื่นมาพร้อมสำเนา โดยข้อความถูกต้องเป็นอย่างเดียวกันมาด้วย -หนึ่ง- ฉบับ และรอฟังคำสั่งอยู่ หากไม่รอฟังว่าทราบแล้ว

โจทก์

(นางนภาพร สงปรางค์)

ข้าพเจ้า

เจ้าพนักงานคดี/ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า นางนภาพร สงปรางค์ ทนายความ ใบอนุญาตที่ 2449/2543 ผู้เรียง

(นางนภาพร สงปรางค์)



(๓๐)

คำพิพากษาดำเนินการ

สำหรับศาลใช้



คดีหมายเลขดำที่..ผนE๔๖๕...../๒๕๖๘.

คดีหมายเลขแดงที่..ผนE๖๖๐...../๒๕๖๘

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๒๑ เดือน เมษายน พุทธศักราช ๒๕๖๘

ความแพ่ง

ระหว่าง
{ ธนากรอาคารสงเคราะห์
นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

โจทก์

จำเลย

เรื่อง ยืม จำนอง

ผู้พิพากษาได้พิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลย
ในคดีนี้ ฉบับลงวันที่ ๒๑ เดือน เมษายน พ.ศ.๒๕๖๘ เห็นว่าไม่เป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมาย
จึงพิพากษาคดีให้เป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความ คืบหน้าขึ้นศาลโจทก์
เป็นกรณีพิเศษ ๒๔,๗๐๐ บาท/



ผู้พิพากษา

ผู้พิพากษา



(๒๙)

สัญญาประนีประนอม

ยอมความ



คดีหมายเลขดำที่ ผบE465 / ๒๕ 68

คดีหมายเลขแดงที่ / ๒๕

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 21 เดือน เมษายน พุทธศักราช ๒๕ 68

ความ แพ่ง

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยนางสาวสุพัตน์ กันทาสุวรรณ, นางนภาพร สงปรารค์ โจทก์
นางสาวรัชนิพร จิตสม ผู้รับมอบอำนาจช่วง
นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ จำเลย

เรื่อง กู้ยืม , จำนอง , บังคับจำนอง
ข้าพเจ้า โจทก์ และจำเลย

ขอทำสัญญาประนีประนอมยอมความต่อหน้าศาลมีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑. จำเลยยินยอมชำระหนี้ตามฟ้องให้แก่โจทก์ดังต่อไปนี้

๑.๑. ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305650007462 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,391,442.28 บาท พร้อม
อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารโจทก์
คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคารโจทก์ เพียง ณ วันที่ทำสัญญาประนีประนอม-
ยอมความฉบับนี้ MRR เท่ากับอัตราร้อยละ 6.545 ต่อปี) บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 1,362,859.73
บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป (ฟ้องวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568) จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้โจทก์เสร็จสิ้น จำเลย
ตกลงจะผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนๆ ละไม่ต่ำกว่า 8,100 บาท เริ่มชำระในวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 และ
ทุกวันที่ 21 ของเดือนถัดไปโดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี นับแต่วันทำสัญญาประนีประนอมยอมความนี้ โดย
จำเลยจะไปชำระที่ธนาคารโจทก์

๑.๒. ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305650007470 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 24,201.42 บาท พร้อม
อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารโจทก์
คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคารโจทก์ เพียง ณ วันที่ทำสัญญาประนีประนอม
ยอมความฉบับนี้ MRR เท่ากับอัตราร้อยละ 6.545 ต่อปี) บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน
23,660.11 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป (ฟ้องวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568) จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้โจทก์เสร็จสิ้น
จำเลยตกลงจะผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนๆ ละไม่ต่ำกว่า 700 บาท เริ่มชำระในวันที่ 21 พฤษภาคม 2568

และทุกวันที่ 21 ของเดือนถัดไปโดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี นับแต่วันทำสัญญาประนีประนอมยอมความนี้ โดยจำเลยจะไปชำระที่ธนาคารโจทก์

ข้อ ๒. ระหว่างการผ่อนชำระโจทก์ผ่อนผันการคิดดอกเบี้ยตามที่กำหนดไว้ใน ข้อ 1. เป็นอัตราร้อยละเท่ากับ อัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี เริ่มในเดือนถัดจากเดือนที่จำเลยผ่อนชำระงวดแรก

ข้อ ๓. จำเลยยินยอมชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์เป็นเงินจำนวน 2,756.66 บาท เริ่มชำระงวดแรก ภายในวันที่ 30 เมษายน 2568 และทุก ๆ 3 ปี จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

ข้อ ๔. หากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้แม้แต่ข้อหนึ่งข้อใด หรืองวดหนึ่งงวดใด หรือชำระหนี้ไม่ครบถ้วน ให้ถือว่า ผิดนัดชำระหนี้ในส่วนที่ค้างชำระทั้งหมดจำเลยยินยอมให้โจทก์ปรับอัตราดอกเบี้ยตาม ข้อ 2 เป็นอัตราดอกเบี้ยตามข้อ 1. และยินยอมให้โจทก์บังคับคดีได้ทันที โดยให้ยึดทรัพย์สินที่ดินคือ โฉนดที่ดินเลขที่ 68436,68437 ตำบลไชยสถาน อำเภอ สารภี จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีต่อไปในภายหลังที่จำนอง ออกขายทอดตลาด เงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์หากได้เงินจากการขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขาย ทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์จนครบถ้วน

ข้อ ๕. จำเลยตกลงชำระค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนที่ศาลไม่สั่งคืน และค่าทนายความจำนวน 4,000 บาท ให้แก่โจทก์พร้อมกับการผ่อนชำระงวดแรก

ข้อ ๖. โจทก์และจำเลยยอมตกลงตามข้อ ๑. ถึง ข้อ ๕ และให้ถือว่าคดีเป็นอันเสร็จสิ้นไป

ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ.

คู่ความได้ลงชื่อต่อหน้าข้าพเจ้า

โจทก์

จำเลย

ผู้พิพากษา

(นายเจตย์ เอี่ยมศรีปลั่ง)

ผู้พิพากษา

(นายทิลัฐ นรตลรักษา)

วันที่พิมพ์ 06/06/2568 09:15:27

สำหรับศาลใช้
(RFN6500)

ศาลชั้นต้น

[illegible]

ผยูนเอกสาร นางชานัญชิตา พรหมสี ณ วันที่ 06 มิ.ย. 2568 เวลา 09:28:22 น.



(๔๒)

หมายบังคับคดี



คดีหมายเลขดำที่ ผบE465/2568

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE930/2568

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 21 เดือน พฤษภาคม พุทธศักราช 2569

ความ พัง

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ จำเลย

หมายถึง เจ้าพนักงานบังคับคดี
ด้วยคดีเรื่องนี้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

ร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษา ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษารายละเอียดปรากฏตามคำพิพากษา
ด้านหลังหมายนี้ แต่จำเลยไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ครบถ้วน

โดยคดีนี้โจทก์ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ 21 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

เพราะฉะนั้น จึงตั้งให้ท่านเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา
หรือคำสั่ง หรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย ในการนี้ โจทก์หรือผู้แทนโจทก์ จะเป็นผู้นำเจ้าพนักงาน
บังคับคดีไปดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ผู้พิพากษา
(นางสาวกุลพัชร์ ฤกษ์สุนทร)
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คำพิพากษาศาลชั้นต้น

พิพากษาให้คดีเป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น (รายละเอียดปรากฏตามสำเนาคำพิพากษามาตรียม และสัญญาประนีประนอมยอมความที่แนบมาพร้อมหมายนี้) คืบค้าขึ้นศาลกรณีพิเศษ แก่โจทก์ เป็นเงิน 24,700 บาท./

บัญชีรายชื่อคู่ความในคดี

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	เลขบัตรประชาชน/ เลขนิติบุคคล/ เลขหนังสือเดินทาง	ที่อยู่	สถานะ
1	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	0994000164858	เลขที่ 63 ถนน พระราม9 ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10310	โจทก์
2	นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ	1509970051371	บ้านเลขที่ 8/1 หมู่ 4 ตำบล/แขวง ไชยสถาน อำเภอ/เขต สารภี จังหวัด เชียงใหม่ 50140	จำเลย



ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 4846 III 0472

เลขที่ดิน ๔๖๓๕

หน้าสำรวจ ๕๖๒๖ ๕๗/๒๕

ตำบล ไชยสถาน

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๖๐๕๕ ต.๖๖

เล่ม ๖๐๕๕ หน้า ๓๓๖

อำเภอ สารภี

จังหวัด เชียงใหม่

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นางสาวพรทิศ คำขอย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 8 หมู่ที่ 4
ถนน ตำบล ไชยสถาน อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่
ชื่อ — ตำบล ไชยสถาน อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่

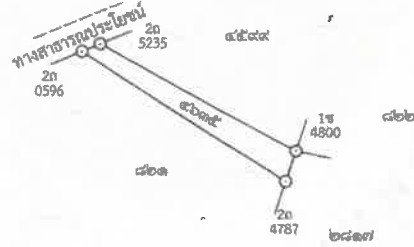
ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ ๑๐ ไร่ ตารางวา

(สิบเศษสามส่วนสิบตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๕๐๐๐

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑: ๕๐๐



สำเนาถูกต้อง

(นางวลัยพร คาวเวียรกัน)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑ ๗ มี.ย. ๒๕๖๕

ออก ณ วันที่ สอง เดือน ธันวาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบสอง



นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ รักษาการในตำแหน่ง
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญการพิเศษ สาขาสารภี

นางสาวปณมาสา ไทยกล้า
(นางประภาพร เติมน)

๖๒ 310032

นายธวัช คงอินทร์
นายสหัสชัย วรณรัตน์
นายอภิรักษ์ จูนอินทร์

68436

พ.ย. 25๖2

ฉบับสำนักงานที่ดิน ห้ามนำออก

สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่

68426

ตำบลโพนทราย

อำเภอ

จังหวัดบุรีรัมย์

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระหว่าง เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ และประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2563	จำนอง ของโฉนด	นางสาวพรทิพย์ คำมอญ	ธนาคารพาณิชย์ (ผู้รับจำนอง)	-	-	10 ไร่	-	-	-	-	นายอนุวัฒน์ แสนสุภา
วันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2565	โอนจาก จำนอง ของโฉนด	ธนาคารพาณิชย์ ผู้รับจำนอง	นางสาวพรทิพย์ คำมอญ ผู้โอน	-	-	10 ไร่	-	-	-	-	นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น
วันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2565	จำนอง ของโฉนด	นางสาวพรทิพย์ คำมอญ	นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ	-	-	10 ไร่	-	-	-	-	นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น
วันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2565	จำนอง ของโฉนด	นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ	ธนาคารพาณิชย์แห่งแรก ผู้รับจำนอง	-	-	10 ไร่	-	-	-	-	นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น

สำเนาถูกต้อง

นางสาวพรทิพย์ คำมอญ (ให้)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

ด.ต. มีย ๒๕๖๕

มีใบต่อแผนที่.....



การจดทะเบียนรายปีได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ (๓.๓.๑๕)
ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้รับการยกเว้นอากรแสตมป์
ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน รวมสองโฉนด

เลขที่ดิน 68436 , 68437 เลขที่ดิน 4635 , 4636 หน้าสำรวจ 5728 , 5729
ตำบล ไชยสถาน อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 28 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2565
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี
นาย สุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ 1509970051371 25
ระหว่าง อายุ ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย
บุตร สิทธา - วณิชชา

อยู่ที่บ้าน เลขที่ 8/1 หมู่ที่ 4 ตำบล ไชยสถาน อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย บุตร
(โดย นางสาว ธัญเนตร เชื้อนสกุล แทน)

อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ
ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง
นาย สุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

เป็นจำนวนเงิน 1,428,854.00 บาท (เงิน และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง
โดยให้ดอกเบี้อยู่ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน/ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป
=หนึ่งล้านสี่แสนสองหมื่นแปดพันแปดร้อยห้าสิบบาทถ้วน= บาท)

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียม

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทั้งหมด

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วน

หนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้จำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) สุรศักดิ์

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) ธัญเนตร

(ลงลายมือชื่อพยาน) (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 28 ต.ค. 2565)

(ลงลายมือชื่อพยาน) (นางสาวสุวิภา คุณรัตน์)

(ลงลายมือชื่อพยาน) (นางสาวสุวิภา คุณรัตน์)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน

..... ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

..... ผู้เขียน

..... ผู้ตรวจ

นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น

(นางวลัยพร ดาวเวียงกัน)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๑๗ มิ.ย. ๒๕๖๕

ตรวจแล้วไม่มีข้อขัด

๒๘ ต.ค. ๒๕๖๕

ผู้รับอนุญาต
ผู้รับอนุญาต
ผู้รับอนุญาต
ผู้รับอนุญาต
ผู้รับอนุญาต
ผู้รับอนุญาต
ผู้รับอนุญาต
ผู้รับอนุญาต
ผู้รับอนุญาต
ผู้รับอนุญาต

ข้าพเจ้าขอให้อภัยคำรับรองว่า บ้านที่ขอตกลงต่อทำสัญญาจำนองฉบับนี้เป็นไปตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์(ฉบับที่20) พ.ศ.2557 และคู่กรณียืนยันให้ เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียน หากภายหลังมีการดำเนินคดีในชั้นศาล และศาลมีคำสั่งให้ขอตกลงในสัญญา ฉบับนี้เป็นโมฆะ ย่อมเป็นผลจากการตกลงของผู้จำนองและผู้รับจำนองที่ทำข้อสัญญานั้นเอง ไม่เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

(ลงชื่อ).....ผู้จำนอง
(ลงชื่อ).....ผู้รับจำนอง
(ลงชื่อ).....ผู้บันทึก
ต่อหน้า.....เจ้าพนักงานที่ดิน

นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น

ข้าพเจ้า ขอรับรองว่าปัจจุบัน ยังไม่มีคู่สมรส
ไม่ว่าจะโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ก็ตาม

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ

ข้าพเจ้าผู้รับสัญญาตามสัญญานี้ ขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าฯได้ติดต่อเจ้าของที่ดิน โดยตรง ได้มีการตกลงการค้าสัญญากันมาแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดความผิดพลาด เพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินหรือผิดแปลง ข้าฯ ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด ข้าฯ ได้รับทราบข้อความนี้โดยตลอดแล้วและเข้าใจข้อความดังกล่าวดี จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ).....ผู้รับสัญญา
(ลงชื่อ).....
ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น



ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างนี้เป็นประกัน

รวมสองโหนด

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่..... 28 ตุลาคม 2565.....

ณ สำนักงานที่ดิน.....จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี.....

ระหว่าง.....นาย สุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

.....ผู้จ้างของ
กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจ้างเอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำหน่ายตกลงจำหน่าย และผู้รับจำหน่ายตกลงรับจำหน่ายที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำหน่ายตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำหน่าย พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำหน่ายนี้ และซึ่งจะมิขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่..... 28 ตุลาคม 2565โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน..... 1,428,854.00บาท (.....=หนึ่งล้านสี่แสนสองหมื่นแปดพันแปดร้อยห้าสิบบาทถ้วน=.....)

ระยะเวลาที่ก่อนนี้..... 40 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างนี้เป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกัน
หนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก หรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกินจำนวนเงิน..... วงเงินจำนวน..... บาท (.....)

ระยะเวลาก่อนนี้ไม่เกิน.....40.....ปี.....0.....เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างของเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง.....
นาย สุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

ต่อไปนี้เป็นข้อตกลงนี้เรียกว่า “ลูกหนี้” เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน.....1,428,854.00.....บาท
(.....=หนึ่งล้านสี่แสนสองหมื่นแปดพันแปดร้อยห้าสิบบาทถ้วน=.....)

ถ้าผู้จำหน่าย ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำหน่าย เป็นเหตุให้ผู้รับจำหน่าย ได้รับความเสียหาย ผู้จำหน่ายยินยอมรับผิดชอบชดใช้เงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอัน เป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำหน่ายหรือการไต่ถอนจำหน่าย ซึ่งผู้รับจำหน่ายต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระ หนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้อยู่ให้กับผู้รับจำหน่ายไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำหน่ายไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน และ ตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำหน่ายยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำหน่าย

ข้อ 2. ผู้จ้าง ยินยอมให้ ผู้รับจ้าง คิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจ้าง ในอัตราร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจ้างทุก ๆ เดือน นับแต่วันได้รับเงินต้นไป

ผู้จ้างจะได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันที่ข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับ
ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับ
จำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอม
นั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอม
ธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองม
สิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดย
รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ในกรณีกรรมประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกัน
ภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์
เอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้
ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอม
ให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้
เก็บรักษากรรมกรรมประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือ
ทรัพย์สินที่จำนองบอบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้
จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่
ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีการเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้
จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนอง เรียกให้ ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะ
ดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็น
ปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ ผู้ให้กู้ ซึ่ง
เป็น ผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว ตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วย
ทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวน
หนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อัน
ลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุด
เป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียน
โอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น
ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง
โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้ทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความ
เห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองกระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนอง
เรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่
ผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะได้ถึงหรือไม่ถึง และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือ
ไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ทำให้ไต่ค้นหาไม่พบ ทุกๆ
กรณีดังกล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น สำหรับโฉนดที่ดินที่จด
จำนองรายนี้ ผู้รับจำนองยินยอมให้ผู้จำนองเป็นผู้ถือไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง และผู้จำนองยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อ
กำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้รับจำนองทุกประการ

มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่ง

หลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ.....ผู้จ้าง
นาย สุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

ลงลายมือชื่อ.....ผู้รับจ้าง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 28 ต.ค. 2565)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



กรมธนารักษ์
The Treasury Department

ราคาประเมินที่ดิน

สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่

สาขา สारภ

รอบบัญชี พ.ศ. 2566-2569

เลขที่โฉนด : 68436 หน้าสำรวจ : 5728

อำเภอ/เขต : สारภ

ตำบล/แขวง : ไชยสถาน

เครื่องหมายที่ดิน

ระวาง : 4846 III 0472 แผ่นที่ : 00

มาตราส่วน : 1:4000 เลขที่ดิน : 4635

เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.) : 0-0-10.3

ราคาประเมิน (บาท/ตร.ว.) : **4,800**

ราคาประเมินทั้งแปลง (บาท) : **49,440**



สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่ 62432 อำเภอ บางบาล จังหวัด พระนครศรีอยุธยา

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			รวม เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประจำตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2562	จำนอง	นางนิรชา คำอวย (กรณจำนอง)	สมพงษ์ เจริญนิยม นพฐาภักดิ์ จำกัด (ผู้รับจำนอง)	-	-	17 $\frac{2}{10}$	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นพฐาภักดิ์ สมพงษ์ (นางนิรชา คำอวย)
วันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2563	ปล่อยจำนอง	สมพงษ์ เจริญนิยม นพฐาภักดิ์ จำกัด (ผู้รับจำนอง)	นางนิรชา คำอวย	-	-	17 $\frac{2}{10}$	-	-	-	-	นายอนุวัฒน์ สอนสุภาพ
วันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2563	ให้	นางนิรชา คำอวย	นางสาวนพฐาภักดิ์ คำอวย	-	-	17 $\frac{2}{10}$	-	-	-	-	นายอนุวัฒน์ สอนสุภาพ
วันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563	จำนอง ของโฉนด	นางสาวนพฐาภักดิ์ คำอวย (ผู้รับจำนอง)	นพฐาภักดิ์ สมพงษ์ (ผู้รับจำนอง)	-	-	17 $\frac{2}{10}$	-	-	-	-	นายอนุวัฒน์ สอนสุภาพ
วันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2565	โอนจาก จำนอง ของโฉนด	นพฐาภักดิ์ สมพงษ์ (ผู้รับจำนอง)	นางสาวนพฐาภักดิ์ คำอวย ผู้โอน	-	-	17 $\frac{2}{10}$	-	-	-	-	นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น
วันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2565	จำนอง ของโฉนด	นางสาวนพฐาภักดิ์ คำอวย	นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น	-	-	17 $\frac{2}{10}$	-	-	-	-	นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น
วันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2565	จำนอง ของโฉนด	นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น	นางสาวนพฐาภักดิ์ คำอวย (ผู้รับจำนอง)	-	-	17 $\frac{2}{10}$	-	-	-	-	นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น

สำเนาถูกต้อง

(นางวลัยพร ดารเวียงกัน)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๑ ๗ มิ.ย. ๒๕๖๕

มีใบต่อแผ่นที่.....



การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๕๐

ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้รับการยกเว้นอากรแสตมป์

ตามพระราชบัญญัติการออกตามความในประมวลรัษฎากร

ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๖๐

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน รวมสองโฉนด

โฉนดที่ 68436 , 68437 เลขที่ดิน 4635 , 4636 หน้าสำรวจ 5728 , 5729
ตำบล ไชยสถาน อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 28 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2565
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี
นาย สุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ 1509970051371 25
ระหว่าง อายุ ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย
.....
.....

บุตร สิทธา - วณิชชา
อยู่ที่บ้าน เลขที่ 8/1 หมู่ที่ 4 ตำบล ไชยสถาน อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย บุตร
(โดย นางสาว ธัญเนตร เชื้อนสกล แทน)

อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง
นาย สุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

เป็นจำนวนเงิน 1,428,854.00 บาท (เงิน =หนึ่งล้านสี่แสนสองร้อยแปดพันแปดร้อยห้าสิบบาทถ้วน= บาท)
โดยให้ดอกเบี้ย ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อ ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ
ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นค่าการเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยกันทั้งสิ้น
ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วน

หนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)
ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้จำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน
และเจ้าพนักงานที่ดิน

ตรวจแล้วไม่มีอาชัฏ (ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) (ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง)
(ลงลายมือชื่อพยาน)
หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

..... (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 28 ต.ค. 2565)
(นางสาวอริยา สุทธิรัตน์) (นางสาวอริยา สุทธิรัตน์)

..... (ลงลายมือชื่อพยาน)
หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน
..... นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น ผู้เขียน ผู้ตรวจ

.....
นางวลัยพร ดาวเวียงกัน

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๑๗ มิ.ย. ๒๕๖๕

จำทเจ้า ขอรับรองว่าปัจจุบัน ยังไม่มีคู่สมรส
ไม่ว่าจะโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ก็ตาม

.....ผู้ให้ข้อมูลคำ

(ลงชื่อ).....ผู้รับสัญญา
(ลงชื่อ).....พยาน
ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่
นายสิทธิศักดิ์ ทองอุ่น



ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

รวมสองโฉนด

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2565

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี

ระหว่าง นาย สุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

.....ผู้จำนอง
กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 28 ตุลาคม 2565 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน 1,428,854.00 บาท (=หนึ่งล้านสี่แสนสองหมื่นแปดพันแปดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ระยะเวลาก่อนนี้ 40 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก หรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงิน.....วงเงินจำนวน.....บาท (.....) ระยะเวลาก่อนนี้ไม่เกิน 40 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง นาย สุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

ต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้ เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน 1,428,854.00 บาท (=หนึ่งล้านสี่แสนสองหมื่นแปดพันแปดร้อยห้าสิบบาทถ้วน=)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดเชยเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้ผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน และตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

ข้อ 2. ผู้จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจำนอง ในอัตราร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจำนองทุก ๆ เดือน นับแต่วันได้รับเงินต้นไป

ผู้จำนองได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจำนองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จำนองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้ที่ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิจากผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่าหนี้เป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมชดเชยบรรดาค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประกันภัยในกรณีประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จำนองยินยมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรรมสิทธิ์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือทรัพย์สินที่จำนองบุบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนอง เรียกให้ ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ ผู้ให้กู้ ซึ่งเป็น ผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว ตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้ทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองกระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ใดรับหรือไม่มีผู้ใดรับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไม่ได้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น สำหรับโฉนดที่ดินที่จำนองรายนี้ ผู้รับจำนองยินยอมให้ผู้จำนองเป็นผู้ถือไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง และผู้จำนองยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้รับจำนองทุกประการ

ฉบับนี้ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่ง
เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ.....ผู้จ้าง
นาย สุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

ลงลายมือชื่อ.....ผู้รับจ้าง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 28 ต.ค. 2565)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



กรมธนารักษ์
The Treasury Department

ราคาประเมินที่ดิน

สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่

สาขา สारภี

รอบบัญชี พ.ศ. 2566-2569

เลขที่โฉนด : 68437 หน้าสำรวจ : 5729

อำเภอ/เขต : สारภี

ตำบล/แขวง : ไชยสถาน

เครื่องหมายที่ดิน

ระวาง : 4846 III 0472 แผ่นที่ : 00

มาตราส่วน : 1:4000 เลขที่ดิน : 4636

เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.) : 0-0-17.2

ราคาประเมิน (บาท/ตร.ว.) : **4,800**

ราคาประเมินทั้งแปลง (บาท) : **82,560**



ជាតិសាសន

(របាយការណ៍ ទី ១០០០)

ក្រសួងយុត្តិធម៌

១៧ ឧ.ស. ២៥៦៥

១០០

សំណុំរឿង

ក្រសួងយុត្តិធម៌

ក្រសួងយុត្តិធម៌ ក្រសួងយុត្តិធម៌ ក្រសួងយុត្តិធម៌



แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินโดยสังเขป

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

โจทก์

จำเลย

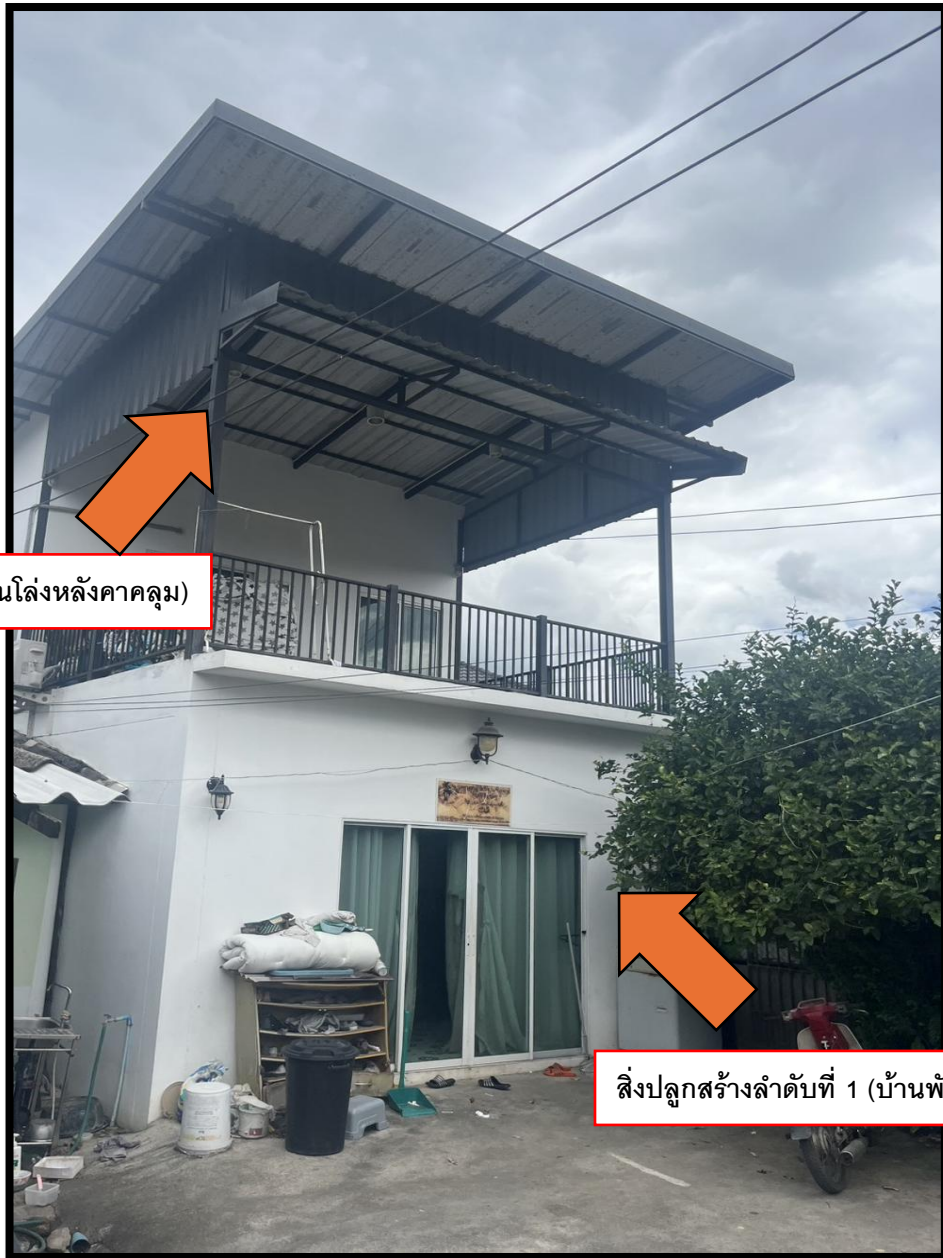


ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

โจทก์

จำเลย



สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 2 (ส่วนโถงหลังคาคลุม)

สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1 (บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น)

ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

1. ที่ดินโฉนดเลขที่ 68436 เลขที่ดิน 4635 หน้าสำรวจ 5728 ต.ไชยสถาน อ.สารภี จ.เชียงใหม่
2. ที่ดินโฉนดเลขที่ 68437 เลขที่ดิน 4636 หน้าสำรวจ 5729 ต.ไชยสถาน อ.สารภี จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ จำเลย)

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

โจทก์

จำเลย



ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

1. ที่ดินโฉนดเลขที่ 68436 เลขที่ดิน 4635 หน้าสำรวจ 5728 ต.ไชยสถาน อ.สารภี จ.เชียงใหม่
2. ที่ดินโฉนดเลขที่ 68437 เลขที่ดิน 4636 หน้าสำรวจ 5729 ต.ไชยสถาน อ.สารภี จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ จำเลย)

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ

โจทก์

จำเลย



ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

1. ที่ดินโฉนดเลขที่ 68436 เลขที่ดิน 4635 หน้าสำรวจ 5728 ต.ไชยสถาน อ.สารภี จ.เชียงใหม่
2. ที่ดินโฉนดเลขที่ 68437 เลขที่ดิน 4636 หน้าสำรวจ 5729 ต.ไชยสถาน อ.สารภี จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นายสุรศักดิ์ ศรีสุวรรณ จำเลย)