



(ท.ค.๑๓)

ได้ชำระภาษีธุรกิจเฉพาะเป็นเงิน

8008/5 เม.ย. 2564  
87,900.00 บาท

ภาษีท้องถิ่นเป็นเงิน

8,790.00 บาท

ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ 13-5254471

เล่มที่ 1

ลงวันที่ 5 เมษายน 2564

(นางพนิตดา ดงดี)

เจ้าพนักงานที่ดิน

### หนังสือสัญญาขายที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่ 66988 เลขที่ดิน 4253 หน้าสำรวจ 16726

ตำบล สันปูเอย อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 5 เดือน เมษายน พุทธศักราช 2564

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขา ดอยสะเก็ด

ระหว่าง	{	นางสาวมาลี แก่นอ้า (3-7002-00348-44-1) (โดย นางสาวกฤษรา วิทยา (1-5499-00224-21-7) แทน)	}	ผู้ชาย อายุ	{	59	}	ปี
---------	---	-------------------------------------------------------------------------------------------	---	-------------	---	----	---	----

สัญชาติ ไทย บิดา-มารดาชื่อ นายนิยมกับ นางดอย อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

บ้านเลขที่ 109/8 หมู่ที่ ถนน ค่ายหลวง ตรอก/ซอย ตำบล บ้านโป่ง

อำเภอ บ้านโป่ง จังหวัด ราชบุรี โทร. 0980044135

กับ	{	นางสาวมะลิวัลย์ คำมา (1-5101-00129-55-6)	}	ผู้ซื้อ อายุ	{	33	}	ปี
-----	---	------------------------------------------	---	--------------	---	----	---	----

สัญชาติ ไทย บิดา-มารดาชื่อ นายสุรพลกับนางศรีรา อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

บ้านเลขที่ 139/86 หมู่ที่ 7 ถนน ตรอก/ซอย ตำบล นหนองป่าครั่ง

อำเภอ เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ โทร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้  
ข้อ ๑. ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ซึ่งแยกแก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน 2,930,000.00 บาท

(เงิน สองล้านเก้าแสนสามหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ ๒. ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามทีกล่าวในข้อ ๑ นี้จากผู้ขาย ผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับเงินค่าที่ดิน  
(นางณิชาภา เครือคำขาว) เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

รายนี้ ข้อ ๓. ขายที่ดินพร้อมบ้านพักของคู่สัญญาเดิมโฉนดที่ 123/7 หมู่ 2 ต. สันปูเอย ขนาด 83 ตารางเมตร ปลูกมา 25 ปี ๒ ๒๕๖๒

ข้อ ๔. ผู้ขาย ได้ที่ดินมาโดยซื้อ เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563. ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

ข้อ ๕. ผู้ขายได้รับชำระเงินค่าที่ดินครบถ้วนแล้ว ด้วยเช็คชื่อร์เช็ด เลขที่ 17997630 ลว. 5 เมษายน 2564 และเงินสด

ข้อ ๖. ผู้ซื้อซื้อไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัย. ไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและ เข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือ

ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย) (แทนตามมอบ ลว. 2 เมษายน 2564)

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ) (นางสาวมะลิวัลย์ คำมา)

(ลงลายมือชื่อพยาน) (นางสาวชลากร คุณยศยิ่ง)

(ลงลายมือชื่อพยาน) (นายวิวัฒนา อุปมาน)

(นางพนิตดา ดงดี) เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

(นางพนิตดา ดงดี)

ผู้ตรวจ

ข้าพเจ้า นางสาวมะลิวัลย์ คำมา ผู้ซื้อขอยืนยันว่า ข้าพเจ้าได้สมรสแล้ว กับ นายพรเทพ อริยะ โดยไม่มีสัญญาก่อนสมรสแต่อย่างใด ข้าพเจ้าจึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนซื้อขายที่ดินรายนี้ให้ข้าพเจ้าต่อไปด้วย หากเป็นเท็จประการใด ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ  
ลงชื่อ.....นางสาวชลากร คุณยศยิ่ง พยาน/ผู้บันทึก  
ลงชื่อ.....นายวันนา อุบลานน (นางปัทมา ด้วง) พนักงานเจ้าหน้าที่

คู่สัญญาตกลงซื้อขายที่ดินตามสัญญา โดยไม่มีเงื่อนไขจะขายคืน หรือมีคำมั่นว่าจะขายคืนหรือมีสัญญาจะขายคืน หรือเงื่อนไขทางอื่นใด และได้ทราบแล้วว่า หากมีเงื่อนไขดังกล่าว จะมีผลให้สัญญาขายตามสัญญา กลายเป็นสัญญาขายฝาก ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.....และตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองความให้ข้าฯ พังโดยตลอดแล้วข้าฯ ทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดี

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ  
ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ  
ลงชื่อ.....นางสาวชลากร คุณยศยิ่ง พยาน/ผู้บันทึก  
ลงชื่อ.....นายวันนา อุบลานน (นางปัทมา ด้วง) พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้า นางสาวมาลี แก่นอำ ขอให้ถ้อยคำว่า ข้าพเจ้าเป็นโสด มิเคยทำการสมรส ไม่ว่าจะโดยชอบหรือมิชอบด้วยกฎหมาย มาก่อนแต่อย่างใด หากการให้ถ้อยคำของข้าพเจ้าเป็นเท็จซึ่งอาจเกิดการเสียหายใดๆขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น และยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินคดีแก่ข้าพเจ้าได้ทันที

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ  
ลงชื่อ.....นางสาวชลากร คุณยศยิ่ง พยาน/ผู้บันทึก  
ลงชื่อ.....นายวันนา อุบลานน (นางปัทมา ด้วง) พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้านายพรเทพ อริยะ สามีของนางสาวมะลิวัลย์ฯ ยินยอมให้ภรรยาของข้าพเจ้า ทำนิติกรรมขาย ครั้งนี้ได้ตามความประสงค์  
พ.ศ. ๒๕๖๖

ข้าพเจ้า ผู้ชายและผู้ซื้อขอให้ถ้อยคำยืนยันว่า ในที่ดินแปลงนี้มีสิ่งปลูกสร้างเป็นบ้านตึกชั้นเดียว บ้านเลขที่ 123/7 หมู่ 2 ตำบลสนับทึบ ตามใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 346/2563 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 ซึ่งได้สร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว หากข้าฯ ให้ถ้อยคำอันเป็นเท็จและเกิดความเสียหายใดๆ ขึ้นมาภายหลัง ข้าพเจ้าทั้งสองขอรับผิดชอบทั้งทางแพ่งและอาญา จึงขอลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน  
ลงชื่อ.....ผู้ขาย  
ลงชื่อ.....พยาน/ผู้บันทึก  
(นายวันนา อุบลานน) พยาน/ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า นางสาวกุลิสรา วิทยา ผู้รับมอบอำนาจ ขอให้ถ้อยคำยืนยันว่า ผู้มอบอำนาจได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าข้าพเจ้าและมีเจตนาที่แสดงในหนังสือมอบอำนาจนี้ผู้มอบอำนาจยังมีชีวิตอยู่มีสติสัมปชัญญะสมบูรณ์ดี ไม่เป็นบุคคลวิกลจริต ไม่เป็นบุคคลไร้ความสามารถไม่เป็นบุคคลเสมือนไร้ความสามารถ หากเกิดความเสียหายใดๆ ขึ้นในการทำนิติกรรมนี้ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ  
ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ  
ลงชื่อ.....ผู้บันทึก  
นางสาวชลากร คุณยศยิ่ง

ข้าพเจ้า นางสาวมะลิวัลย์ คำมา ผู้ซื้อ ขอยืนยันว่า ในการทำสัญญานี้ ข้าฯ ได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงค่าสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดการผิดพลาดเพราะคิดตัวเจ้าของที่ดินหรือที่ดินคิดแปลง ข้าฯ จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ  
ลงชื่อ.....นางสาวชลากร คุณยศยิ่ง พยาน/ผู้บันทึก  
ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นางปัทมา ด้วง)

-ข้าพเจ้ารับทราบการจดทะเบียนขายและรับโฉนดที่ดิน คืบแล้วตั้งแต่วันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๔  
ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ

ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้าน ตลอดจนเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอ นำมาแสดงประกอบคำขอแล้วถูกต้องตรงกับผู้ขอ  
ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
นางสาวชลากร คุณยศยิ่ง

ข้าพเจ้า ผู้ชายและผู้ซื้อขอให้ถ้อยคำยืนยันว่า ในที่ดินแปลงนี้มีสิ่งปลูกสร้างเป็นบ้านตึกชั้นเดียว บ้านเลขที่ 123/7 หมู่ 2 ตำบลสนับทึบ ตามใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 346/2563 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 ซึ่งได้สร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว หากข้าฯ ให้ถ้อยคำอันเป็นเท็จและเกิดความเสียหายใดๆ ขึ้นมาภายหลัง ข้าพเจ้าทั้งสองขอรับผิดชอบทั้งทางแพ่งและอาญา จึงขอลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน  
ลงชื่อ.....ผู้ขาย  
ลงชื่อ.....พยาน/ผู้บันทึก  
(นายวันนา อุบลานน) พยาน/ผู้บันทึก



หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน

ที่ดิน					
โฉนดที่	66988	เลขที่ดิน	4253	หน้าสำรวจ	16726
ตำบล	สันป่าเลย์	อำเภอ	ดอยสะเก็ด	จังหวัด	เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 5 เดือน เมษายน พุทธศักราช 2564

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาดอยสะเก็ด

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { นางสาวมะลิวัลย์ คำมา 1 5101 00129 55 6 } ผู้จ้างเอง อายุ { 33 } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ นายสุรพล - นางสุริรา  
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน - เลขที่ 139/86 - ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ 7  
 ตำบล/แขวง หนองป่าครั่ง อำเภอ/เขต เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์ - เลขประจำตัวประชาชน

กับ บริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ผู้จ้างเอง อายุ - ปี  
 (โดย นางสาวนริศรียา ..... แทน)

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ -  
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน - เลขที่ - ตรอก/ซอย ราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนน ราษฎร์บูรณะ หมู่ที่ -  
 ตำบล/แขวง ราษฎร์บูรณะ อำเภอ/เขต ราษฎร์บูรณะ จังหวัด กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์ -

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้คือ

ข้อ ๑. ผู้จ้างเองตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งหมดแก่ผู้รับจ้างเอง เป็นประกัน เพื่อเป็นประกันหนี้สิน ของ นางสาวมะลิวัลย์ คำมา อันจะพึงมีต่อ บริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนเงิน 7,939,708.00 บาท (สองล้านเก้าแสนสามหมื่นเก้าพันเจ็ดร้อยแปดบาทถ้วน) โดยมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้ ลักษณะของมูลหนี้ และรายละเอียดในการก่อหนี้ที่จ้างเองเป็นประกันปรากฏตามที่ระบุไว้ในสัญญาต่อท้ายสัญญาจ้างเอง โดยให้ดอกเบี่ย ร้อยละ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาต่อท้ายสัญญาจ้างเอง ต่อปี คิดดอกเบี้ย และตกลงนำส่งดอกเบี้ยเดือนละครึ่งเสมอไป การติดดอกเบี้ยให้คิดดอกเบี้ยทบต้นตามวิธีการของธนาคาร

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างเองตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงดังกล่าวมีดังต่อไปนี้ในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จ้างเองได้รับเงินเป็นค่าเช่าแล้ว ผู้จ้างเองได้ตกลงจ้างเองสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะนี้จะหรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าบนที่ดินรายนี้ทั้งสิ้นไว้แก่ผู้รับจ้างเอง

ข้อ ๔. ในกรณีที่ผู้จ้างเองได้จ้างเองเป็นประกันหนี้ของตนเองในฐานะลูกหนี้ของผู้รับจ้างเอง หากบังคับจ้างเองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างเองได้เงินไม่พอชำระหนี้ ผู้จ้างเองยอมรับคิดส่วนที่ขาดจนครบถ้วน หากผู้จ้างเองจ้างเองเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ ผู้จ้างเองไม่ต้องรับผิดชอบในหนี้สินเกินราคาทรัพย์สินที่จ้างเองในเวลาที่บังคับจ้างเองหรือเอาทรัพย์สินจ้างเองหลุดออกกลางอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญาต่อท้ายและให้ถือสัญญาต่อท้ายเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างฉบับนี้ด้วย (จำนวน ..... 2..... แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจ้างเอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำเป็นสามฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างเองและผู้รับจ้างเองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับสำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างเองและเข้าใจข้อความตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างเอง) .....  
 (ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างเอง) ..... (แทนตามใบมอบ ทว. 5 ม.บ. 2564)  
 (ลงลายมือชื่อพยาน) .....  
 (ลงลายมือชื่อพยาน) ..... นายวิมลนา สุปทุมมา

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

ตรวจแล้วไม่มีอาชัฏ

นางสาววงศกานท์ คุ้มยศยี่



เจ้าพนักงานที่ดิน

นางนิชาภา เครือคำขาว  
ผู้เขียน  
ผู้ตรวจ

สำเนาถูกต้อง

(นางนิชาภา เครือคำขาว)

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

28 เม.ค 2564

ข้าพเจ้าผู้รับจ้างของขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง และได้ตกลงค่าสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดการผิดพลาด เพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้นไม่เกี่ยวแก่พนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจ ข้อความดังกล่าวดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่ ขอรับรองว่าได้ปิดอากรแสตมป์ที่สัญญาของธนาคารเรียบร้อยแล้ว

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้รับจ้าง  
 แทนตามใบมอบ 5 เมษายน พ.ศ.2564  
 ลงชื่อ \_\_\_\_\_ นายถาวร คุณะพูน  
 ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
 ต่อหน้า \_\_\_\_\_ พนักงานเจ้าหน้าที่  
 (นางเบญจมาศ ดงดี)

ที่ดินที่ขอจดทะเบียนรายนี้ไม่ถูกเวนคืนตามกฎหมายไม่อยู่ภายในเขต 100 เมตร จากแนวเขตสำรวจทั้งสองข้างตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่ว่าจะเวนคืนตาม พระราชบัญญัติทางหลวง

✓ สมะลิวัลย์ ดามา ผู้ให้ถ้อยคำ  
 \_\_\_\_\_ ผู้ให้ถ้อยคำ  
 \_\_\_\_\_ ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า นายพรเทพ อริยะ สามี/ภรรยา ของ นางสาวมะลิวัลย์ ดามา ในการที่ สามี/ภรรยา ของข้าพเจ้าทำนิติกรรม จดทะเบียน จำนอง โฉนด เลขที่ 66988 ตำบลต้นปูเลย อำเภอค้อยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ ตามสัญญาฉบับนี้ ข้าพเจ้ารับทราบและยินยอมให้คู่สมรสทำนิติกรรมที่ดินได้  
 ลงชื่อ พรเทพ อริยะ ..... ผู้ให้คำยินยอม  
 ข้าพเจ้า ขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อของ สามี/ภรรยา ข้าพเจ้า จริง  
 ลงชื่อ สมะลิวัลย์ ดามา ..... ผู้ให้ถ้อยคำ

ข้าพเจ้าผู้สัญญาขอให้ถ้อยคำรับรองว่า ข้อสัญญาในหนังสือสัญญาจำนองและบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนอง ไม่มีข้อสัญญาที่ขัดต่อพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์(ฉบับที่ 20) พ.ศ.2557 แต่อย่างใด และขอยื่นขึ้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ข้าพเจ้าด้วย หากภายหลังเกิดการเสียขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด เพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ สมะลิวัลย์ ดามา ..... ผู้จำนอง  
 ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้รับจำนอง  
 ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน/ผู้บันทึก  
 ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พนักงานเจ้าหน้าที่



หนังสือสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เลขที่ดิน	4253	ตำบล	สันปูเลย
หน้าสำรวจ	16726	อำเภอ	คอยสะเก็ด
โฉนดที่	66988	จังหวัด	เชียงใหม่

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 5 เดือน เมษายน พุทธศักราช 2564

ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขา คอยสะเก็ด

พร้อมด้วยผู้รู้เห็นเป็นพยานในระหว่าง นางสาวมะลิวัลย์ คำมา 1 5101 00129 55 6

อายุ	33 ปี	สัญชาติ	ไทย	เป็นบุตร	นายสุรพล - นางสุวิรา
อยู่ที่บ้านเลขที่	139/86				
ถนน	-				
ตำบล	หนองป่าครั่ง				
อำเภอ	เมืองเชียงใหม่				
จังหวัด	เชียงใหม่				

โดย - เป็นผู้รับมอบค้ำประกัน ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้จำนอง" ฝ่ายหนึ่งกับ บริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สัญชาติไทย ตั้งสำนักงานอยู่เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร โดย (นางสาวมะลิวัลย์ คำมา) เป็นผู้รับมอบค้ำประกัน ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้รับจำนอง" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้อินยอมพร้อมใจและตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ด้วยผู้จำนองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่กล่าวข้างต้น ได้ตกลงจำนองกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้นกับบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้วบนที่ดินรายนี้ในขณะนี้หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินรายนี้ทั้งสิ้นไว้แก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้สินของ นางสาวมะลิวัลย์ คำมา ในฐานะลูกหนี้ของผู้รับจำนอง ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ลูกหนี้" เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2,939,708.00 บาท (สองล้านเก้าแสนสามหมื่นเก้าพันเจ็ดร้อยแปดบาทถ้วน)

ผู้จำนองตกลงจำนองทรัพย์สินที่จำนองนี้ไว้เป็นประกันหนี้ของลูกหนี้ดังที่จะกล่าวต่อไป กับทั้งค่าอุปการะ คือ ดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนอง

-หนี้เงินกู้ ระหว่างบริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (ในฐานะเจ้าหนี้) กับ นางสาวมะลิวัลย์ คำมา (ในฐานะลูกหนี้) ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ ชำระค่าซื้อที่อยู่อาศัย (สินเชื่อบ้าน) โดยมีกำหนดระยะเวลาก่อหนี้ 30 ปี ตามสัญญาเงินกู้ จำนวน 2,630,000.00 บาท (สองล้านหกแสนสามหมื่นบาทถ้วน)

-หนี้เงินกู้ ระหว่างบริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (ในฐานะเจ้าหนี้) กับ นางสาวมะลิวัลย์ คำมา (ในฐานะลูกหนี้) ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ ใช้ในการชำระค่าเบี้ยประกันชีวิต (สินเชื่อบ้านเพื่อประกันชีวิตพิทักษ์สิน) โดยมีกำหนดระยะเวลาก่อหนี้ 30 ปี ตามสัญญาเงินกู้ จำนวน 309,708.00 บาท (สามแสนเก้าพันเจ็ดร้อยแปดบาทถ้วน)

ในกรณีที่ผู้จำนองเป็นประกันนั้นเป็นวงเงินหมุนเวียนซึ่งเป็นหนี้เพื่อกิจการเนื่องกันไปหลายคราว ไม่มีจำกัดเวลา เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเบิกใช้วงเงินหมุนเวียนตามที่ลูกหนี้ได้ตกลงกันไว้กับผู้รับจำนองในเบื้องต้นแล้ว และผู้รับจำนองยินยอมให้ลูกหนี้ใช้วงเงินหมุนเวียนต่อเนื่องกันต่อไปอีก ผู้จำนองตกลงยินยอมให้การจำนองผูกพันเป็นประกันหนี้ของลูกหนี้ต่อไปอีก ไม่ว่าหนี้นั้นจะเป็นหนี้ที่ค้างอยู่ในวันที่ครบกำหนดเดิมที่ลูกหนี้กับผู้รับจำนองได้ตกลงกันไว้ในเบื้องต้น หรือเกิดขึ้นเนื่องจากการต่ออายุวงเงินให้ลูกหนี้ได้ใช้วงเงินสินเชื่อบ้านต่อไปหลังจากนั้นก็ตาม

ข้อ ๒. ผู้จำนองยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจำนอง ในอัตราเท่ากับ อัตราดอกเบี้ยกรณีปกติสูงสุดที่ผู้จำนอง/ลูกหนี้ตกลงยอมเสียให้แก่ผู้รับจำนองในสัญญาสินเชื่อบ้านตามรายการของสินเชื่อบ้านข้อ ๑ แต่ละรายการ ในจำนวนเงินซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ผู้รับจำนองนั้น เงินดอกเบี้ยนี้จะคิดในยอดเงินคงเหลือประจำวันที่ปรากฏในบัญชี ซึ่งผู้จำนองยอมส่งเงินดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจำนองทุกๆ เดือนเสมอไป และถ้าผู้จำนองหรือลูกหนี้คิดนัดชำระดอกเบี้ยที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยอมให้ผู้รับจำนองคำนวณดอกเบี้ยที่ค้างชำระทบต้นในบัญชีด้วย หากผู้จำนองหรือลูกหนี้ปฏิบัติผิดนัด หรือผิดสัญญา หรือผิดเงื่อนไข ผู้จำนองยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับ อัตราดอกเบี้ยกรณีปกติสูงสุดตามที่กล่าวข้างต้น บวกด้วยอัตราร้อยละ 3.00 (สามจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี นับแต่วันที่ผู้จำนองหรือลูกหนี้ปฏิบัติผิดนัดหรือผิดสัญญาหรือผิดเงื่อนไขเป็นต้นไป

ข้อ ๓. ถ้าทรัพย์สินที่จำนองนั้นสูญหายหรือต้องภัยอันตรายหรือสูญหายไปซึ่งเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่พอเพียงแก่การประกันหนี้ของผู้จำนองผู้

ทำเนียบถูกต้อง  
  
 (นางนิษฐาภา เครือคำขาว)  
 เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน  
 28 เม.ย. 2568

จำนองจะต้องเอาทรัพย์สินที่มีราคาพอเพียงมาจำนองเพิ่มให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่ผู้จำนองเป็นหนี้อยู่โดยไม่ชักช้า ถ้าผู้จำนองบิดพลิ้วไม่ยอมปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามความที่กล่าวมานี้ ผู้รับจำนองมีสิทธิจะเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมาย

การจำนองนี้ยอมผูกพันผู้จำนองอย่างสมบูรณ์ แม้จะบังเกิดข้ออ้างขึ้น หรือปรากฏว่าลูกหนี้เป็นผู้ไร้ความสามารถ หรือลูกหนี้เข้าทำสัญญาที่กล่าวแล้วด้วยความสำคัญผิดอย่างใด ๆ ก็ตาม ถ้าหากว่าในขณะที่ทำสัญญาฉบับนี้ผู้จำนองได้รู้ถึงเหตุไร้ความสามารถหรือสำคัญผิดนั้น ๆ แล้ว

ผู้จำนองไม่หลุดพ้นจากความรับผิดชอบเพราะเหตุผู้รับจำนองกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ผู้จำนองไม่อาจเข้ารับช่วงสิทธิได้ทั้งหมดหรือบางส่วนในสิทธิหรือทรัพย์สินหลักประกันใด ๆ อันลูกหนี้และผู้จำนองรายอื่นได้ให้ไว้แก่ผู้รับจำนอง (ถ้ามี) มาก่อน หรือในขณะที่ทำหนังสือสัญญาจำนองที่ติดฉบับนี้

ข้อ ๔. ในกรณีที่ผู้จำนองตกลงจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ของตนเองในฐานะลูกหนี้ของผู้รับจำนอง เมื่อถึงกาลบังคับจำนองเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองนี้ขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุปกรณต่าง ๆ ดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดและราคาทรัพย์สินที่จำนองนี้ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุปกรณดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด ผู้จำนองยอมรับผิดชอบส่วนที่ขาดให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน หากผู้จำนองจำนองเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ ผู้จำนองไม่ต้องรับผิดชอบในหนี้เงินราคาทรัพย์สินที่จำนองในเวลาที่ยังบังคับจำนองหรือเอาทรัพย์สินจำนองหลุด

ข้อ ๕. ผู้จำนองสัญญาว่า จะรักษาซ่อมแซม ตึก บ้านเรือน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ตามที่มีมืออยู่บนที่ดินรายนี้แล้ว หรือที่จะได้ปลูกสร้างขึ้นต่อไปในภายหน้า ให้มั่นคงเรียบร้อยปกติดีอยู่เสมอ ตลอดเวลาที่จำนองไว้แก่ผู้รับจำนอง โดยผู้จำนองเสียค่ารักษาและซ่อมแซมเอง

ข้อ ๖. ผู้จำนองสัญญาต่อไปว่า จะเอาประกันภัยทรัพย์สินที่จำนองนี้ไว้กับบริษัทผู้รับประกันภัยที่ผู้รับจำนองมีความพอใจภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันทำสัญญานี้เป็นจำนวนเงินเต็มตามราคาที่ยังค้างชำระทุก ๆ ปีที่สัญญานี้ยังมีค้ำประกัน ภัยที่รับประกันภัยที่จะต้องเสียแก่บริษัทผู้รับประกันภัยอย่างน้อยเท่าใด ผู้จำนองยอมออกเงินของผู้จำนองเสียเองไม่เกี่ยวข้องกับผู้รับจำนอง และผู้จำนองต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้รับจำนองรักษาไว้ด้วย และเมื่อผู้รับจำนองเรียกร้องให้ผู้จำนองสละสิทธิกรมธรรม์ประกันภัย โอนสิทธิที่จะรับค่าเสียหายจากบริษัทผู้รับประกันภัย ผู้จำนองก็ต้องปฏิบัติตาม

ข้อ ๗. ในระหว่างที่ทรัพย์สินรายนี้อยู่ในจำนองตามสัญญานี้ ผู้จำนองจะให้สิทธิประการใดๆ แก่ผู้อื่นในทรัพย์สินที่จำนองนี้ เช่นว่า ให้เช่า ให้สิทธิถือครอง ให้สิทธิครอบครอง ให้อาศัย ให้ปลูกสร้าง ให้ทางเดิน ให้ขี้ม ให้สิทธิเหนือพื้นดิน ให้สิทธิเก็บกิน เป็นต้น และอื่นๆ อันเป็นการเสื่อมสิทธิของผู้จำนองเองในทรัพย์สินที่จำนองนี้ ผู้จำนองต้องได้รับความยินยอมอนุญาตจากผู้รับจำนองก่อนเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังได้กล่าวไว้ข้างต้นนี้แก่ผู้อื่นไว้แล้วในเวลาที่ทำจำนองนี้ ผู้จำนองต้องแจ้งให้ผู้รับจำนองรับทราบโดยลายลักษณ์อักษรทันที และถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิที่ได้ให้ไว้แล้วไปอีก ผู้จำนองจะต้องได้รับความยินยอมอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับจำนองก่อน การกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองได้กระทำฝ่าฝืนขัดขึ้นต่อสัญญาข้อนี้ไม่ผูกพันผู้รับจำนองและผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะปฏิเสธการกระทำเช่นนั้นของผู้จำนองได้ ทั้งผู้รับจำนองมีสิทธิจะบอกบังคับจำนอง เพราะผู้จำนองกระทำผิดสัญญาข้อนี้ได้โดยทันที

ข้อ ๘. ถ้าจะมีปัญหาเกิดขึ้นในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในทรัพย์สินที่จำนองนี้เมื่อใด ผู้รับจำนองมีสิทธิจะเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมาย

ข้อ ๙. ถ้าผู้จำนองประพฤติดูหมิ่นหรือไม่ประพฤติตามสัญญา แม้แต่ข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมด ผู้รับจำนองมีสิทธิจะเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมาย

ข้อ ๑๐. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและค่าไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง เป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๑. ในเวลาใด ๆ หลังจากวันที่หนี้ถึงกำหนดชำระ ถ้าไม่มีการจำนองรายอื่นหรือบุริมสิทธิอื่นอันได้จดทะเบียนไว้เหนือทรัพย์สินอันเดียวกันนี้ และผู้จำนองให้สิทธิแจ้งเป็นหนังสือมายังผู้รับจำนอง เพื่อให้ผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล ผู้จำนองตกลงให้ถือว่าหนังสือแจ้งของผู้จำนองเป็นหนังสือยินยอมให้ขายทอดตลาด ทั้งนี้ตามขั้นตอน/กระบวนการเกี่ยวกับการขายทอดตลาดและราคาที่ได้รับจำนองและหรือที่กฎหมายกำหนด เมื่อผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองได้เงินสุทธิจำนวนเท่าใด ผู้จำนองตกลงให้ผู้รับจำนองจัดสรรเงินที่ได้รับภายหลังหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการขายทอดตลาดรวมถึงการโอนทรัพย์สินที่จำนองแล้ว เข้าชำระหนี้ของลูกหนี้ให้เสร็จสิ้นไป

ข้อ ๑๒. ถ้าข้อความใดในสัญญาฉบับนี้กลายเป็นโมฆะ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่สมบูรณ์ หรือใช้บังคับมิได้ในประการใดๆ ตามกฎหมาย ให้ข้อความอื่นๆ ที่เหลืออยู่ในสัญญาฉบับนี้ยังคงชอบด้วยกฎหมาย สมบูรณ์ และใช้บังคับได้ตามกฎหมายและไม่เสื่อมเสียไปเพราะความเป็นโมฆะ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่สมบูรณ์ หรือใช้บังคับมิได้ของข้อความหรือเอกสารดังกล่าว

ข้อ ๑๓. ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้รับจำนองเก็บรวบรวมและใช้ข้อมูลของผู้จำนอง โดยมีวัตถุประสงค์ที่จำเป็นเพื่อการให้บริการแก่ผู้จำนอง การดำเนินการตามคำขอของผู้จำนองก่อนให้บริการ การมอบหมายงานให้ผู้อื่นดำเนินการแทนผู้รับจำนองเพื่อสนับสนุนการให้บริการ เช่น งานเทคโนโลยีสารสนเทศ งานติดต่อสื่อสาร งานติดตามทางตาม เป็นต้น การโอนสิทธิและ/หรือหน้าที่ และ/หรือการจัดการข้อร้องเรียน นอกจากนี้ ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้รับจำนองเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวได้ทั้งในประเทศและต่างประเทศให้แก่ ผู้ให้บริการภายนอก ตัวแทนของผู้รับจำนอง ผู้รับจ้างช่วงงานคือ พันธมิตรทางธุรกิจที่ออกผลิตภัณฑ์ร่วมกันในลักษณะ co-brand ผู้สนับจะเข้ารับโอนสิทธิ/หน้าที่ ผู้รับโอนสิทธิ/หน้าที่ และ/หรือผู้ให้บริการ Cloud Computing และยินยอมให้ผู้รับข้อมูลจากผู้จำนองดังกล่าวเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อไปได้ภายใต้วัตถุประสงค์ดังกล่าว



รายละเอียดอื่นๆ และสิทธิ ปรากฏในนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในเว็บไซต์ของธนาคาร [www.kasikornbank.com/th/privacy-policy](http://www.kasikornbank.com/th/privacy-policy)

ทั้งสองฝ่ายตกลงยอมให้ผู้รับจ้างงัดชื่อ โฉนดที่ดินรายนี้

ทั้งสองฝ่าย ได้ตรวจดูหนังสือสัญญาต่อทำสัญญาจ้างฉบับนี้และเข้าใจข้อความ โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุไว้ข้างต้น

เพื่อให้เป็นหลักฐานแก่ข้อสัญญา เจ้าพนักงานที่ดิน ได้อ่านให้ผู้สัญญาฟัง ผู้สัญญาได้ตรวจหนังสือนี้ต่อหน้าเจ้าพนักงานแล้วรับรองว่า ถูกต้องตามความ ประสงค์ทุกข้อ จึงได้พร้อมกันลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุไว้ข้างต้น

ลายมือชื่อ ชลธิชา ช่าง ผู้จ้าง  
(.....)

ลายมือชื่อ (นางสาวนริศรา สุขลาว) ผู้รับจ้าง  
(.....)

(แทนตามหนังสือมอบ ลว. 5 เมษายน 2564)

ลายมือชื่อ ..... พยาน  
(.....)

ลายมือชื่อ ..... พยาน  
(.....)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับ ความดั่งกัน รักษาไว้ที่สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างองรักษาไว้หนึ่งฉบับ ผู้รับจ้างองรักษาไว้หนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน )

.....  
เจ้าพนักงานที่ดิน  
ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

สำเนาถูกต้อง  
(นางณิชาภา เครือคำขาว)  
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน  
28 มี.ค 2564