



บันทึกข้อตกลงแก้ไขหนี้อันจ้องเป็นประกัน
(แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้าง)

ที่ดิน

ระวาง	4846 IV 1486, 1686	ตำบล	เชิงค้อย
เลขที่	700 หน้าสำรวจ 2628	อำเภอ	คอยสะเกิด
โฉนดหมายเลขที่	26285	จังหวัด	เชียงใหม่

ที่ว่าการ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขา คอยสะเกิด
วันที่ เดือน 22 ต.ค. 2563

ข้าพเจ้า 1. นายจรัส ชุมภู 3520100726488 ผู้จ้าง อายุ 65 ปี
ข้าพเจ้า 2. นางอรุณี ชุมภู 3500500088462 ผู้จ้าง อายุ 60 ปี
เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา มารดา ชื่อ 1. นายใจ-นางแก้ว, 2. นายสิงห์คำ-นางเปิง
อยู่ที่บ้าน เลขที่ 50/3 หมู่ 12 ตำบล เชิงค้อย
อำเภอ คอยสะเกิด จังหวัด เชียงใหม่
โดย นายสุรศักดิ์ เลิศคำฟู ผู้รับมอบอำนาจช่วง ตำแหน่ง หัวหน้าหน่วยอำเภอ อายุ - ปี
เชื้อชาติ - สัญชาติ - บิดา มารดา ชื่อ -
อยู่ที่บ้าน เลขที่ 2346 ตำบล เสนานิคม
อำเภอ จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขา คอยสะเกิด ด้วยความสัตย์จริงดังต่อไปนี้:-

ข้อ 1. ก่อนการแก้ไขหนี้อันจ้องเป็นประกันครั้งนี้ เดิมผู้จ้างได้จ้างที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นไว้กับผู้รับจ้าง ตามสัญญาจ้าง
ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2550 เป็นเงิน 320,000 บาท และที่ดินแปลงเดิม ได้รับเงินจากจ้างเองครั้งที่ - เป็นเงิน - บาท
เงินจากจ้างครั้งที่ - เป็นเงิน - บาท รวมเป็นเงินต้นทั้งหมด 320,000 บาท (สามแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ 2. ตามที่ผู้จ้างได้จ้างที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นไว้กับผู้รับจ้างเพื่อการเกษตรและสหกรณ์เกษตร ผู้รับจ้าง ตามหนังสือ
สัญญาจ้างลงวันที่ 29 สิงหาคม 2550 เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้เงินกู้ที่หลายซึ่ง นางอรุณี ชุมภู 3500500088462
กู้ยืมไปจากผู้รับจ้าง รวมจำนวนเงินต้นทั้งหมด 320,000 บาท (สามแสนสองหมื่นบาทถ้วน) โดยได้มีการกำหนดข้อตกลงต่อท้าย
หนังสือสัญญาจ้าง ตามหนังสือสัญญาจ้างลงวันที่ 29 สิงหาคม 2550 ไว้ดังนี้

บัดนี้ ผู้จ้างและผู้รับจ้าง ได้ตกลงยกเลิกข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างฉบับเดิมทั้งหมด และขอให้ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือ
สัญญาจ้างฉบับใหม่ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2550 ให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของธนาคาร ให้ตั้งแต่วันที่ทำบันทึก
ข้อตกลงฉบับนี้เป็นต้นไป

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น ๓ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ผู้จ้าง และ ผู้รับจ้างฝ่ายละ ๑ ฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)
ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกนี้แล้ว และเห็นว่าถูกต้องตรงตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

นางอรุณี ชุมภู

(ลงลายมือชื่อ) 1. ผู้จ้าง

(ลงลายมือชื่อ) ผู้รับจ้าง

ตำแหน่ง หัวหน้าหน่วยอำเภอ
(ตามหนังสือมอบอำนาจแล้ว 12 ต.ค. 2563 มอบอำนาจ 4 ลว. 20 ต.ค. 2563)
(ลงลายมือชื่อพยาน) ภาวิพรรณพงษ์

(ลงลายมือชื่อพยาน) อดิภา

สำเนาถูกต้อง

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน

ประจำที่ประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

นางสาวอรุณี ชุมภู

นางสาวอรุณี ชุมภู

13 ก.ค. 2563

(นายบรรณ ชุมภู)

13 N.A. 2569

13-010

~~ระหวาง~~

1.นายจำรัส ชุมภู 3520100726488 , 2.นางอรุณี ชุมภู 3500500088462

ผู้จ้าง

กับ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ผู้รับจ้าง

(หนังสือสัญญาจ้างลงวันที่

29 สิงหาคม 2550

ทำ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาดอยสะเก็ด

วรรณคดีระบิล

ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 22 ธ.ค. 2553

ข้อ 1 ผู้จ้างเป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งจ้างเป็นประกันการชำระหนี้เงินกู้ หนี้กู้เบิกเงินเกินบัญชี หนี้ที่ธนาคารออกเงินตรงเพื่อชำระหนี้แทนลูกหนี้ไปก่อน หนี้ตามตั๋วเงิน หนี้สัญญาในสินเพื่อการต่างประเทศ อันมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายและค่าลงทุนในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม นอกภาคเกษตรกรรม ประกอบอาชีพที่เกี่ยวข้องเนื่องกับเกษตรกรรม พัฒนาคุณภาพชีวิต ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และอื่น ๆ ตามข้อบังคับของธนาคาร ซึ่ง นางอรุณี ชุมภู 3500500088462 เป็นหนี้ผู้รับจ้างอยู่ก่อนหน้าหนี้และหรือในเวลาหนี้และหรือในเวลาใดเวลาหนึ่งในภายหลัง รวมจำนวนเงินต้นขั้นสูงสุด 320,000 บาท (- สามแสนสองหมื่นบาทถ้วน -) กำหนดชำระหนี้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2584 ตลอดจนเป็นประกันการชำระค่าอุปกรณ์แห่งหนี้ เช่น ดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าธรรมเนียม รวมทั้งค่าเสียหายที่เกิดจากการผิดสัญญา ค่าปรับและค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจ้างด้วย เป็นต้น

ข้อ 2 เมื่อผู้รับจ้างบงคับจ้างเอง เอาทรัพย์สินจ้างรายนี้ออกขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระและค่าอุปการณหรือเอาทรัพย์สินที่จ้างเองหลุดเป็นสิทธิและทรัพย์สินนั้นมราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระและค่าอุปการณ เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด เฉพาะกรณีที่ถูกหนี้ที่ได้จ้างเองทรัพย์สินของตนเองเป็นประกันที่ตนเอง ยินยอมรับใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจ้างจนครบ

ข้อ 3 เมื่อผู้รับจ้างเอง เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิ ถ้าปรากฏว่ามีค่าภาษีอากรเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นค้างชำระอยู่สำหรับระยะเวลาก่อนวันโอนมากนักน้อยเพียงใด และผู้รับจ้างเองต้องชำระเงินค่าภาษีอากรที่ค้างนั้น ผู้จ้างเองต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวและค่าเสียหายเกี่ยวกับการนี้ให้แก่ผู้รับจ้างจนครบ

ข้อ 4 ถึงแม้จะมีการกระทำอย่างใดอย่างหนึ่งของผู้รับจ้างเอง เป็นเหตุให้ผู้จ้างเองไม่อาจเข้ารับช่วงได้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนในสิทธิใด ๆ อันได้ให้ไว้แก่ผู้รับจ้างแต่ก่อน หรือในขณะที่ผู้จ้างเองเข้าทำหนังสือสัญญาจ้างเองรายนี้ ผู้จ้างเองก็ไม่หลุดพ้นจากความรับผิดชอบในการจ้างรายนี้แต่ประการใดเลย

ข้อ 5 การถอนจำหน่ายจะกระทำได้อีกเมื่อผู้รับจำหน่ายได้รับชำระหนี้ตามจำนวนหนี้ที่ใช้สัญญาจำหน่ายนี้เป็นประกัน ครบถ้วนแล้ว

ข้อ 6 ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนงานของทุกประการ ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้ออก ส่วนค่าใช้จ่ายผู้จ้างและหรือลูกหนี้ของธนาคารเป็นผู้ออก

ข้อ 7 ผู้จ้างยอมให้ผู้รับจ้างลงติดดอกเบี๊ยะในจำนวนที่ที่ประกันทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้และผู้รับจ้าง (แล้วแต่กรณี) เป็นหนี้ผู้รับจ้างตามอัตราที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาจ้าง หากต่อไปในภายหลังผู้รับจ้างกำหนดอัตราดอกเบี๊ยะที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาจ้าง ผู้จ้างตกลงยินยอมชำระดอกเบี๊ยะในอัตราที่กำหนดขึ้นใหม่นับแต่วันที่ผู้รับจ้างกำหนดทุกครั้งไป โดยผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

กรณีที่การหักที่ประกันเป็นหักที่ผู้ประกันเองมีสิทธิลดค่าเสียแทนได้ตามประเพณีการค้าของธนาคารพาณิชย์หรือมีข้อตกลงให้ผู้ประกันนำดอกเบี้ยที่ค้างชำระไม่น้อยกว่าหนึ่งปีทบเข้ากับต้นเงินแล้วคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินที่ทบเข้ากันนั้น ผู้จ้างต้องตกลงให้การจ้างจนครบผลจนถึงการหักในส่วนดังกล่าวนี้ด้วย

กรณีผู้รับจ้างหรือลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขต่อผู้รับจ้าง ผู้จ้างยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดตามประกาศของผู้รับจ้างเรื่องอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืม

ข้อ 8 ข้าพเจ้าตกลงให้ผู้รับจ้างบอกกล่าวผู้จ้างไปยังที่อยู่แจ้งไว้กับผู้รับจ้างหรือตามที่ผู้จ้างแจ้งเพิ่มเติมเป็นหนังสือให้ผู้รับจ้างทราบ หากผู้จ้าง ได้บอกกล่าวผู้จ้างตามที่อยู่แจ้งไว้แล้ว หรือตามที่แจ้งเพิ่มเติมเป็นหนังสือ ให้ถือว่าผู้จ้างได้รับทราบคำบอกกล่าวโดยชอบแล้ว

ข้อ 9 ผู้จำหน่ายรับปฏิบัติ

ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาฉบับนี้ไว้เป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนัางที่ติดหนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทุกฝ่ายได้ตรวจข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาฉบับนี้และเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ

ผู้จ้าง

लग्ना

ผู้รับจ้าง

ตำแหน่ง

หัวหน้าหน่วยอำเภอ

(ตามหนังสือมอบอำนาจของผู้จัดการธนาคาร ลงวันที่ 16 ต.ค. 2563

และหนังสือมอบอำนาจช่วง ลงวันที่ 20 ต.ค. 2563

សង្ខិប

ลูกหนูนุ้

လၢၤ

พยาน

ลงชื่อ

พยาน

สำเนาถูกต้อง

~~SECRET~~

ผู้เขียน / พิมพ์

ผู้ตรวจ

ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างงานนี้ได้ทำต่อหน้า

พนักงานเจ้าหน้าที่

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

13 N.A. 2569

เล่มที่ 49- 027282 เลขที่ 065

ใบรับคำพยาน

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2542)

ออกตามความในพระราชบัญญัติ

ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

จำนวนเงิน 20 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน)

สำหรับสำนักงานที่ดิน

เจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้าผู้รับอำนาจขอเป็นตัวแทนในสัญญาให้รับแจ้งได้คัดลอกสำเนาของที่ดินโดยตรง ได้ไม่
ตกปลงลงก็ได้ผูกพันหมายอย่างแนบแน่นแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอออกทะเบียน ทนเกิดขาวผิดปกติ
เพราะผิดคำเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดของทั้งสิ่งใดที่เกี่ยวกับที่ดินงานแจ้งมาในที่ต่ออย่างใด
พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สำเนาเอกสารข้างบนนี้ไว้ให้ข้าพเจ้าไปคัดลอกแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจ
ข้อความดังกล่าวแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ไปเป็นสำคัญต่อหน้าพนักงาน
และพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ

(แทนนางสาวอานา ออวันที - 7 ก.ค. 2548

ลงชื่อ

ลงชื่อ

ต่อหน้า



สำเนาถูกต้อง

นางสาวอานา ออวันที
นางสาวอานา ออวันที

13 ก.ค. 2549

ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้าง

1.นายจรัส ชุมภู

2.นางอรุณี ชุมภู

ระหว่าง ผู้จ้าง

กับ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ผู้รับจ้าง

(หนังสือสัญญาจ้างลงวันที่ 2-9-ส.ค. 2550 ทำ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาคอยสะเกิด)

ข้อ 1. ผู้จ้างเป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งจ้างเป็นประกันการชำระหนี้เงินกู้ทั้งหลายซึ่ง นางอรุณี ชุมภู
เป็นหนี้ผู้รับจ้างอยู่เวลานี้หรือในเวลาใดเวลาหนึ่งในภายหน้า รวมจำนวนเงินต้นขั้นสูงสุด 320,000 บาท
(สามแสนสองหมื่นบาทถ้วน)) ตลอดจนประกันการชำระค่าอุปถัมภ์แห่งหนี้ คือ ดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ และ
ค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนองด้วย

ข้อ 2. เมื่อผู้รับจ้างบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินจำนองรายนี้ออกขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ และค่า
อุปถัมภ์หรือเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิและทรัพย์สินนั้นมีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระและค่าอุปถัมภ์ เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด ผู้จ้าง
และหรือลูกหนี้ของธนาคารผู้รับจ้าง ยอมรับใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจ้างจนครบ

ข้อ 3. เมื่อผู้รับจ้าง เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิ ถ้าปรากฏว่ามีค่าภาษีอากร เกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นค้างชำระอยู่สำหรับระยะเวลา
ก่อนวันโอนมากน้อยเพียงใด และผู้รับจ้างต้องชำระเงินค่าภาษีอากรที่ค้างนั้น ผู้จ้างต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวและค่าเสียหายเกี่ยวกับ
การนี้ให้แก่ผู้รับจ้างจนครบ

ข้อ 4. ถึงแม้จะมีกรกระทำอย่างใดอย่างหนึ่งของผู้รับจ้าง เป็นเหตุให้ผู้จ้างไม่อาจเข้ารับช่วงได้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนในสิทธิใดๆ
อันได้ให้ไว้แก่ผู้รับจ้างแต่ก่อน หรือในขณะที่หรือภายหลังที่ผู้จ้างเข้าทำหนังสือสัญญาจ้างรายนี้ ผู้จ้างก็ไม่หลุดพ้นจากคามรับผิดชอบในการจำนอง
รายนี้แต่ประการใดเลย

ข้อ 5. ในกรณีที่ผู้รับจ้างยอมผ่อนเวลาให้แก่ลูกหนี้สำหรับการชำระหนี้เงินกู้รายใดก็ตาม ผู้จ้างขอยืนยันไว้ล่วงหน้าว่า ผู้จ้างเป็น
อันตกลงด้วยในการผ่อนเวลาทุกคราว จึงไม่เป็นเหตุให้ผู้จ้างหลุดพ้นจากคามรับผิดชอบในการจำนองรายนี้

ข้อ 6. การถอนจำนองจะกระทำต่อเมื่อผู้รับจ้างได้รับชำระหนี้เงินกู้ทุกรายของลูกหนี้ครบถ้วนแล้ว

ข้อ 7. ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนจำนองทุกประเภท ผู้รับจ้างเป็นผู้ออก ส่วนค่าใช้จ่ายผู้จ้างและหรือลูกหนี้ของธนาคารเป็นผู้ออก

ข้อ 8. ต่อไปภายหน้าถ้าข้อบังคับของธนาคารกำหนดอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาจ้าง ผู้จ้างตกลงยินยอม
ชำระดอกเบี้ยในอัตราที่กำหนดขึ้นใหม่ นับแต่วันที่ใช้ข้อบังคับนั้นเป็นต้นไป โดยธนาคารไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

ในกรณีที่ผู้จ้างหรือลูกหนี้ไม่ชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดหรือบางส่วน ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้จ้างยินยอมชำระดอกเบี้ยเงินกู้
สำหรับเงินกู้ส่วนที่มีได้ชำระตามกำหนดนั้นแก่ธนาคารเพิ่มขึ้นอีกอัตราร้อยละ 3 ต่อปี จากต้นเงินที่ค้างชำระนับแต่วันผิดนัดจนกว่าจะชำระคืนเสร็จ แต่เมื่อ
ดอกเบี้ยรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 9. ผู้จ้างปฏิบัติตาม.....

ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างนี้ทำขึ้นสมบูรณ์มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้
ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทุกฝ่ายได้ตรวจข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ
ต่อหน้าพยาน และพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ ผู้จ้าง

ลงชื่อ ผู้รับจ้าง

ตำแหน่ง หัวหน้าหน่วยสำนักงานคดี

(ตามหนังสือมอบอำนาจของผู้จัดการธนาคาร ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2548

และหนังสือมอบอำนาจช่วง ลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2550)

ลงชื่อ ลูกหนี้

ลงชื่อ พยาน

ลงชื่อ พยาน

สำเนาถูกต้อง

ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างนี้ได้ทำต่อหน้า

พนักงานเจ้าหน้าที่

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

นางสาววิภา พงษ์มงคล

เจ้าพนักงานที่ดิน

ผู้ตรวจ

13 ก.ค. 2550