

(แบบ ๓ ก)

คำขอซื้อสิ่งของทรัพย์สิน ที่ทำการ



คดีหมายเลขแดงที่ ผบ919/2566

วันที่ตั้งเรื่อง 4 สิงหาคม 2569

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 4 สิงหาคม 2569

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวจเรจ บุญศรี จำเลย

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

โทรศัพท์ - โทรศัพท์มือถือ 095-1629986

ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทรัพย์สิน ที่ทำการของ จำเลย เลขบัตรประชาชน 1-5007-00189-35-5

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

☒ ที่ดินโฉนดเลขที่ 117043 เลขที่ดิน 3232 หน้าสำรวจ 17279 แขวง/ตำบล ป่าไผ่ เขต/อำเภอ สันทราย 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

☒ แผนที่การไปที่ดินพร้อมสำเนา/ภาพถ่ายทรัพย์สินที่ยึด ☒ ราคาประเมินที่ดิน/ห้องชุด

☒ หนังสือสัญญาจำนอง ☒ เอกสารอื่นๆ คือ คำฟ้อง คำพิพากษา หมายบังคับคดี บัญชีค่าธรรมเนียมศาล

ข้าพเจ้าขอแถลงเพิ่มเติมดังนี้

☒ ยังไม่เคยได้รับชำระหนี้

1. ขอรับรองว่าหนี้ทั้งหมดตามหมายบังคับคดี ☐ ได้รับชำระหนี้บางส่วนเป็นเงิน

2. ทรัพย์สินที่ข้าพเจ้าขออนุญาต ☒ คิดจำนอง โจทก์

☒ ขอยืนยันว่าจำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดที่จะบังคับคดี

3. เอกสารตามที่นำส่งถูกต้องตรงตามทรัพย์สินที่ประสงค์ขออนุญาตทุกประการหากมีข้อผิดพลาดหรือทำให้เสียหายในการบังคับคดีข้าพเจ้า
ยอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ในกรณีขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดนี้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายไปได้โดยไม่ต้องมานำและในกรณีขอให้ถอน
การยึดหากข้าพเจ้ามิได้นำค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายมาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด ก็ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีงด
การบังคับคดีไว้

ลงชื่อ

ผู้นำยึด

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กุลม)

คำแถลง (ยึดทรัพย์)

-อนุญาต

-รวมประกอบการบังคับคดี



ศาล จังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขดำ ที่ ผบ565/2566

คดีหมายเลขแดง ที่ ผบ919/2566

วันที่ 4 เดือน สิงหาคม พ.ศ.2569

ความ ...แพ่ง.....

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวจรเจศ บุญศรี จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล เชื้อชาติ - 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
ชั้นบังคับคดี 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 จำนวน1.....แปลง
☐ ห้องชุด ☐ อื่นๆ จำนวนแปลง

หมายเหตุ ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอถือว่าทราบแล้ว

ลงชื่อ ผู้แถลง

รายการ ที่ 1 ☒ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3ก ☐ ห้องชุด เลขที่ 117043

☒ ติดจำนองโฉนด ☐ ไม่มีภาระจำ ☐ ติดจำนองบุคคลภายนอก

☐ ที่อยู่ผู้รับจำนอง

☐ ต้นฉบับนำส่งแล้ววันนี้ ☐ ต้นฉบับอยู่ที่ ☐ จำเลย ☐ ผู้รับจำนอง ☐ อื่นๆ

☒ จำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดให้ทำการยึดนอกจากทรัพย์สินที่แถลงขึ้นข้างต้น

☐ ค่าภาระส่วนกลาง/ยอดหนี้ที่ค้างชำระ เป็นจำนวน บาท

สภาพทรัพย์สิน ☐ ที่ว่างเปล่า ☒ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ☐ วัชพืชปกคลุม

☒ ไฟฟ้าประปาเข้าถึง ☒ รถเข้าถึงที่ดิน ☒ รถเข้าถึงสิ่งปลูกสร้าง ☐ ไม่อยู่ในโครงการ

☐ อยู่ในโครงการ

☐ อื่นๆ

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 ☒ บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว (บ้านเดี่ยว)

โครงสร้าง

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 11.90 X 13.80 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 164.22 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 4 ปี ☐ ไม่ติดเลขทะเบียน ☒ ติดเลขทะเบียนเลขที่ 374/13

☐ อื่นๆ

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 2 ☒ ส่วนโถงหลังคาคลุม

โครงสร้าง

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 5.00 X 5.30 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 26.50 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 4 ปี ☐ ไม่ติดเลขทะเบียน ☒ ติดเลขทะเบียนเลขที่ 374/13

☐ อื่นๆ

☒ อนึ่ง โจทก์ขอถือเอาราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์สินเป็นราคาประเมินของโจทก์เพื่อใช้ประกอบการยึดทรัพย์สินขายทอดตลาดต่อไป

☒ โจทก์ได้ดำเนินการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแล้ว ไม่พบว่าเป็นที่ดินอยู่ภายในการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใดและไม่พบว่ามีภาระจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่อย่างใด

และโจทก์ได้ตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเลขที่ดังกล่าวไม่พบว่าเป็นหลักทรัพ์ค้ำประกันที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ทำสัญญาประกันการปล่อยตัวชั่วคราวไว้กับศาลในคดีอาญา แต่อย่างใด

อนึ่งโจทก์มีความประสงค์ที่จะคัดถ่ายสำเนารายงานการยึดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อรายงานโจทก์โดยรับรองสำเนาถูกต้อง

ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าทรัพย์สินที่มาขอยึดมีรายละเอียดปรากฏตามคำแถลงนี้ หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ลงชื่อ  โจทก์/ผู้แทนโจทก์

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)



คำสั่ง



ព័ត៌មានប្រតិបត្តិការ ២២ ១ ១១ / ២០២២ ៦៦

การ จัดทำบัญชีเงินปันผล

วันที่ 4 เดือน สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๑

ความ แห่ง

ਅੰਕ ੧੦੧ ਅਤੇ ੧੦੨ = ੧੦

ใจทศ

ระหว่าง

১৯৭৪ সাল ১০৫৭ খ্রিঃ

จำเลย

ข้าพเจ้า พิชิตกร อมาตย์ ขอเคารพ โดยนต, ลาวลิต สวัญภักดิ์ โง่นผู้แทนโลก

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

อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่ ๗๒/๒ หมู่ที่ ๗ ถนน.....

ครอบครัว/ชื่อย่ - ตำบล/แขวง สีเค็ดทพ อำเภอ/เขต สีเค็ดทพ

จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50130 โทรศัพท์ 095-1629985

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

ขอยื่นคำร้อง มีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑...ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึด ในคดีวันที่ 117043

เลขที่ ๒๕๓๒ ภาษีอากร ๑๗,๒๗๙ ๓.๕๖๔๖ ๐.๘๓๓๓ ๐.๖๕๖๔ ๐.๖๕๖๔ ๐.๖๕๖๔

โดยข้าพเจ้าขอยืนยันว่า ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ไม่พบว่าจำเลยมหาวิทยาลัยอื่นใดที่จะขอให้บังคับคดีได้เพียงพอแก่ข้อ
 หนี้ตามคำพิพากษา นอกจากทรัพย์สินที่ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดข้างต้น จึงมีความจำเป็นต้องขอให้
 เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งมีราคาประเมินเกินกว่าหนี้ตามคำพิพากษา โดยหากเกิดความผิดพลาด
 เสียหายประการใด ข้าพเจ้ายืนยันยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

สิ่งมีชีวิต

ស្តីពី

หมายเหตุ

ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอให้ถือวาทราบแล้ว

นัดใกล้เกล็ดยว่นที่.....เวลา.....นาฬิกา

ลงชื่อ.....(ผู้แทนโจทก์)ทราบนัดแล้ว


 ๒๒๒๒๒๒๒๒
 นายสารสิน อิศรางกูร ณ อยุธยา

คดีหมายเลขแดงที่ พณ ๑๑๙ /๒๕ ๖๖

គ្រា ប្រតិបត្តិការ

หนังสือรับรองการตรวจสอบข้อมูลทรัพย์สินหลักประกันทางธุรกิจ

วันที่ 4 เดือน สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕ 69

ความแตกต่างระหว่าง

- นิพจน์อาตรธวิเศษณ์ โจทย์
- นิพจน์วิเศษณ์ คำเลย

ตามที่ข้าพเจ้าได้ยื่นคำร้องขอยืดหรืออายัดทรัพย์สินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามคำร้อง
รับเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....
ซึ่งได้รับแจ้งผลการตรวจสอบระบบทะเบียนทรัพย์สินหลักประกันเบื้องต้นจากเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้วว่า
ทรัพย์สินที่ขอยืดหรืออายัดนั้นเป็นทรัพย์สินหลักประกันทางธุรกิจ

ข้าพเจ้า นพดล วาณิชชานนท์ เลขที่ ๒๐ โรงเรียนวัดลาดบัวหลวง อ.เมือง จ.นนทบุรี

ขอรับรองว่า ทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัด ไม่ต้องห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษายึดตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ และหากเกิดความเสียหายขึ้นภายหลัง ข้าพเจ้าในฐานะเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษายินยอมรับผิดชอบในความเสียหาย หรือค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี

(ลงชื่อ) ผู้รับรอง

(အသံအသံစုံစုံ စာအုပ် ၁၀)



3003

คำขอ ขอคัดบัตรรองเอกสารสิทธิและขอถ่ายเอกสาร

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

อำเภอ.....โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่ 3 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2569

ข้าพเจ้า ธนากรอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษฏกุล (8-5004-84035-81-0) ผู้รับมอบอำนาจ อายุ 26 ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 6 หมู่ที่ 13 ถนน - ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง เมืองนะ อำเภอ/เขต เชียงดาว จังหวัด เชียงใหม่ โทร 095-1629986 ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาเชียงดาว ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ 1. ด้วยข้าพเจ้าฯ มีความประสงค์ขอคัดถ่ายโฉนดที่ดิน, สัญญาจองที่ดินเป็นประกัน, หลักฐานการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (สัญญาซื้อขาย, มรดก, พันิชกรรม, การให้), สถานะการยึดทรัพย์ ราคาประเมินที่ดินและระหว่าง และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปประกอบการพิจารณาคดีอุทธรณ์ของศาลจังหวัดเชียงใหม่ หมายเลขคดีที่ ผบ565/2566 หมายเลขคดีแดงที่ ผบ919/2566 หมายเลขบังคับคดีฉบับลงวันที่ 13 มกราคม 2568 ดังต่อไปนี้

1) โฉนดที่ดินเลขที่ 117043 เลขที่ดิน 3232 หน้าสำรวจ 17279 ต.ป่าไผ่ อ.สันทราย จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของนางสาวจเรศ บุญศรี จำเลย)

คดีอุทธรณ์คดี, สัญญาจองที่ดินฉบับวันที่ 18 เดือน 1565, ศาลจังหวัดเชียงใหม่, คดีร.ท.

ข้อ 2. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์และจัดหาเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานให้ปรากฏลงในคำขอนี้ด้วย โดยข้าพเจ้ายินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

- เห็นสมควรรับคำขอและดำเนินการให้

ผู้ขอตามความประสงค์ต่อไป

- รับคำขอ

- ส่งฝ่ายจังหวัดดำเนินการ

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน)

- 3 ส.ค. 2569

.....ผู้ขอ
(นางสาวลลิตา ศิษฏกุล)

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน)
.....พยาน

.....พยาน
(นางปาริชาติ ไชยวงศ์)

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน สาขาเชียงใหม่

ฝ่ายนิติ ได้กับระหว่างและรับรองสำเนา

ตามคำขอแล้ว

ต้นฉบับ - ส่งฝ่ายทะเบียน

- คัดคำใช้จ่าย จำนวน 30 บาท

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินฯ

- เห็นควรรับคำขอ ดำเนินการให้กับผู้ขอได้

- ไม่พบอายัด มีราคาประเมินตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท(หนึ่งพันบาท)

- เห็นควรแจ้งผู้ขอทราบ

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน)

- 2 ส.ค. 2569

สำเนาถูกต้อง

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

- 3 ส.ค. 2569



ตำแหน่งที่ดิน

รพท 4846 IV 0488

โฉนดที่ดิน ๓๒๓๒

แนวสำรวจ ๑๗๒๗๙

ตำบล ป่าไผ่

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

เล่ม ๑๑๗๓ หน้า ๕๓

อำเภอ สันทราย

จังหวัด เชียงใหม่

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอธิบดีกรมที่ดิน

ให้แก่ นายตะวัน ทองดีดำรงกิจ

สัญชาติ ไทย

อยู่บ้านเลขที่ ๓๗ หมู่ที่ ๑

ภรรยา

ตำบล ป่าไผ่

อำเภอ สันทราย

จังหวัด เชียงใหม่

อาชีพ

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ

๖๓ ตารางวา (หกสิบเอ็ดตารางวา)

มาตราส่วนในร่าง ๑ : ๕๐๐๐

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐



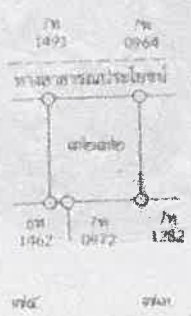
เป็นภาพหลักหมุดที่สำเนาจากสื่อบันทึกดินจตุรภาคี

ในรูปของรูปของแนวหมุด จำนวน ๗/๖ แผ่น

Don

ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

- 3 ถ.ค. 2569



ออก ณ วันที่ ยี่สิบห้า เดือน ตุลาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบสี่

(นายกังวาน ราชบัณฑิตย์)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นางสาวบุญทอง วัฒนสุข
นายธีระยุทธ แก้ววิเศษ
นายพงษ์ศักดิ์ พงษ์ประภาส

293608

(นายภาณุมาศ นันทิย)
นายประยงค์ เทนเขียน
(นางพวงเพ็ชร อรทัย)

นายพนมพัฒน์
นายจตุรพัฒน์
นายพนมกร

ออกให้ นอนแทนหลัก

17043-212

สารบัญจดทะเบียน

25 โฉนดที่ดินเลขที่

อำเภอ

จังหวัด

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ตาราง เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕	ขาย	นายสมาน	นางสมานนาง บุญย	-	-	๒	-	-	-		
		นางสมานนาง บุญย									
วันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕	จำนอง	นางสมานนาง บุญย	นางสมานนาง บุญย (ผู้รับจำนอง)	-	-	๒	-	-	-		

เป็นภาพลักษณ์ที่จำแนกจากโฉนดที่ดินของกรมที่ดิน
ในฐานข้อมูลของกรมที่ดิน จำนวน ๖/๖ แผ่น

Ran

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรืองเงิน)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

- 3 ส.ค. 2569

มีใบต่อแผ่นที่.....



(พ.ศ. ๑๕)

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

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

เลขที่ เลขที่ดิน 3232 หน้าสำรวจ 17279
อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่
จะสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 18 เดือน เมษายน พ.ศ. 2565
จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย
เลขที่ 1500700189355 25
ระหว่าง อายุ ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย
.....

บุตร นายสงการ - นางสมพอง อยู่ที่บ้าน เลขที่ 25 หมู่ที่ 4
ตำบล แม่ฮี้ อำเภอ ปาย จังหวัด แม่ฮ่องสอน
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
(โดย นางสาว เกวลิน เทพสุณีย์ แทน)
บุตร อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ -
ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง
นางสาว รจเรจ บุญศรี

..... และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง
เป็นจำนวนเงิน =2,488,000.00= บาท (เงิน (สองล้านสี่แสนแปดหมื่นแปดพันบาทถ้วน) บาท) โดยให้ดอกเบี้ย
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นตราเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญา
จำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้า
พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

สำเนาถูกต้อง

Rome.

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) รจเรจ บุญศรี

(เจ้าที่: ต.หญิง-ควิดา-เรือน)

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) เกวลิน เทพสุณีย์

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว.)

- 3 - ส.ศ. 2565

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

ข้าพเจ้า ศุภลักษณ์ ขอให้อภัยการรับรองว่า ข้อสัญญาในหนังสือสัญญาจ้างและบันทึก
ข้อความลงต่อท้ายสัญญาจ้าง ไม่มีข้อสัญญาที่ขัดต่อพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 แต่อย่างใด และขอยืนยัน
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ข้าพเจ้าด้วย หากภายหลังเกิดการเสียหายขึ้น
ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด เพื่อเป็น
หลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ..... กิโร จงศักดิ์ผู้จ้าง
ลงชื่อ..... กิโร จงศักดิ์ผู้รับจ้าง
ลงชื่อ..... พยาน/ผู้บันทึก
ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(นางสาวพน นพคุณ)

ข้าพเจ้า ขอรับรองว่า ข้าพเจ้า ยังไม่มีคู่สมรส
และไม่มีลูกนอกสมรส และไม่มีหนี้สิน
ลงชื่อ..... กิโร จงศักดิ์ผู้ให้ถ้อยคำ

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจ้างขอยืนยันว่า
ในการทำสัญญา ข้าฯ ได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง
ได้มีการตกลงปากคำสัญญากันมาอย่างแน่นนอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน
หากเกิดการผิดพลาด เพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินหรือที่ดินผิดแปลง ข้าฯ
ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่
ได้อ่านข้อความให้ข้าฯ ฟังโดยตลอดแล้ว ข้าฯ ทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว
จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ..... กิโร จงศักดิ์ผู้จ้าง
ลงชื่อ..... กิโร จงศักดิ์ผู้รับจ้าง
ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(นางสาวพน นพคุณ)



ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2565
ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย
ระหว่าง นางสาว รจเรจ บุญศรี

ผู้จำนอง
กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลข
เครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะ
มีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 18 เมษายน 2565 โดยมี
วัตถุประสงค์เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน 2,488,000.00 บาท
=สองล้านสี่แสนแปดหมื่นแปดพันบาทถ้วน= (.....) ระยะเวลา ก่อหนี้ 40 ปี 0 เดือน
นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะ
เกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกหรือวัตถุประสงค์อื่น
ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกิน วงเงินจำนอง บาท
(.....) ระยะเวลา ก่อหนี้ไม่เกิน 40 ปี 0 เดือน
นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง
นางสาว รจเรจ บุญศรี

ต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ลูกหนี้” เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน
2,488,000.00 บาท (.....) =สองล้านสี่แสนแปดหมื่นแปดพันบาทถ้วน=

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

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

ผู้จ้างจะได้ทราบและเข้าใจว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บ ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้อัตราใหม่ที่สูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจ้างสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจ้างจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจ้างมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างยินยอมให้ถือว่ากระทำการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจ้างกระทำไปเพื่อผู้จ้างเอง ผู้จ้างจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมชดเชยบรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจ้างจะได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้าง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ที่จ้างตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้จ้างเห็นชอบ โดยผู้จ้างเป็นผู้รับประกันภัยในกรมธรรม์ประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้จ้างจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จ้างยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้จ้างได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จ้างยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้จ้างได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้จ้างได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จ้าง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้างจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้างยินยอมให้ผู้จ้างเป็นผู้เก็บรักษากรมธรรม์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จ้างนี้ ถ้าผู้จ้างเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจ้างงักติ หรือทรัพย์สินที่จ้างบอบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา ไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จ้างยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้จ้างได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จ้าง ยินยอมให้ ผู้รับจ้าง เรียกให้ผู้รับจ้างเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจ้างได้ โดยการบังคับจ้าง ผู้รับจ้างจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้น ผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

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

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมชำระเงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน 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 หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียนไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ทำให้ไต่ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ.....นางสาว รจเรจ บุญศรี.....ผู้จำนอง

ลงลายมือชื่อ.....นางสาว รจเรจ บุญศรี.....ผู้รับจำนอง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว.)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ราคาประเมินที่ดิน จากกรมธนารักษ์
สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย
รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๗

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง UTM	4846 IV 0488	เลขที่ดิน	๓๒๓๒	มาตราส่วน	๑ : ๕๐๐๐
หน้าสำรวจ	๑๗๒๗๙	ตำบล	ป่าไผ่		
โฉนดเลขที่	๑๑๗๐๔๓	อำเภอ	สันทราย		
		จังหวัด	เชียงใหม่		
เนื้อที่	- ไร่	- งาน	๖๑.๐	ตารางวา	
ตารางวาละ			๑,๐๐๐.๐๐	บาท	
ราคาประเมินที่ดินรวม			๖๑,๐๐๐.๐๐	บาท	

สำเนาถูกต้อง
ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบ/ฝ่ายทะเบียน
(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน
(.....นักวิชาการที่ดินชำนาญการ.....))



น.๕๐/๑๒ พ.๕๗/๕๗ น.๕๐/๑๓

คลองชลประทาน

น.๕๐/๑๑

โรงเรียนบ้านศรีบุญเรือง

น.๕๐/๑๐

ทางหลวงพิเศษ

สำนักงานที่ดิน

(นายสมนึก มั่นใจ)
๐๓ ส.ค. ๒๕๖๙

ทางหลวงพิเศษ

ถนนพหลโยธิน

○ (๔๒)
หมายบังคับคดี



สำหรับศาลใช้ 24
1

คดีหมายเลขดำที่ ผบ ๕๖๕/๒๕๖๖
คดีหมายเลขแดงที่ ผบ ๙๑๙/๒๕๖๖

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๑๓ เดือน มกราคม พุทธศักราช ๒๕๖๘
ความ แห่ง

ระหว่าง { ธนากรอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวจรูญ บุญศรี จำเลย

หมายถึง เจ้าพนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่

ด้วยคดีเรื่องนี้ โจทก์

ร้องขอให้บังคับคดีตามคำสั่ง ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้
(รายละเอียดตามสำเนาสัญญาประนีประนอมยอมความและสำเนาคำพิพากษามาตามยอมที่แนบมาพร้อมนี้)
จำเลยทราบคำสั่งแล้วไม่ปฏิบัติตาม
(ค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนที่ศาลไม่สั่งคืนและค่าทนายความ ๑๑,๕๕๑.- บาท)

โดยคดีนี้โจทก์ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ ๙ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

เพราะฉะนั้น จึงตั้งให้ท่านเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดี จัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้
ตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง หรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย ในการนี้
โจทก์หรือผู้แทนโจทก์ จะเป็นผู้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการ
ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ค่ารับรอง.....	50	บาท
ใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....	95326	เลขที่ 304
ลงวันที่.....	23 ก.ค. 2569	
เจ้าพนักงานศาล		



ผู้พิพากษา

(๙๕) - ๑๓๐๗/๒๕๖๘



สุวิมล เจริญสิทธิ์ พิมพ์

แจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทราบแล้ว
ที่ คย 305.002/.....๖๖...../ลง 16/1/๕๘



(ឃ្លា ៧.១)

คำฟ้องคดีผู้บริโภค

คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 565- / ๒๕ 66 .

คดีหมายเลขแดงที่ _____ / ๒๕_____.

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 9 เดือน สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕ 66

ความแห้ง

ระหว่ง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยนางอศินี กิจศักดิ์ ผู้รับมอบอำนาจ โจทก์

นางสาวจเรจ บุญศรี จำนวน

เรื่อง กัณยัม จำนอง , บังคับจำนอง

จำนวนทุนทรัพย์ 2,519,073 บาท 81 สตางค์

ข้าพเจ้า ธนากรอาครสงเคราะห์ โดยนางอัสนีย์ กิจศักดิ์ ผู้รับมอบอำนาจโจทก์

เชื้อชาติ _____ สัญชาติ ไทย อาชีพ การธนาคาร อายุ _____ ปี

เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ อยู่บ้านเลขที่ 72/2

หมู่ที่ 7 ถนน - ตรอก/ซอย - ใกล้เคียง -

ตำบล/แขวง _____ สังกัาแพง _____ อำเภอ/เขต _____ สังกัาแพง _____ จังหวัด _____ เชียงใหม่ _____

โทรศัพท์ - โทรสาร - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์

สถานที่ติดต่อ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาสันกำแพง 72/2 หมู่ 7 ตำบลสันกำแพง อำเภอสันกำแพง

จังหวัดเชียงใหม่ (โปรดติดต่อทางภาพร สงปรารักษ์ 086-9113378)

โทรศัพท์ 053-245277 โทรสาร - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ -

ขอยื่นฟ้อง นางสาวรจเรจ บยศรี จำเลย.

บัตรประชาชน 1500700189355

ชื่อชาติไทย สัญชาติไทย อาชีพรับจ้าง อายุ 27 ปี

อยู่บ้านเลขที่ 374/17 หมู่ที่ 2 ถนน - ตำบล/แขวง ป่าไผ่

อำเภอ/เขต สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ โทรศัพท์ -

โทรสาร _____ จุดหมายอิเล็กทรอนิกส์ _____

มีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

174122

27 Nov 2566

129 9.00 6

9. 2500

1279.00 4

ข้อ ๑. คดีนี้ โจทก์เป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์

พ.ศ.2496 มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยตามสมควรแก่สภาพ ธนาคารโจทก์

ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 10 พ.ศ. 2500

โจทก์มีนายภุชงค์ เสสะเวช เป็นประธานกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ มีอำนาจกระทำการแทนโจทก์

ได้ทุกประการ และโจทก์โดยนายภุชงค์ เสสะเวช ได้มอบอำนาจให้นางอศนีย์ กิจศักดิ์ หัวหน้าบริหารหนี้

สาขาเชียงใหม่ เป็นผู้ที่มีอำนาจฟ้องร้องและดำเนินคดีแทนโจทก์ โดย นางอศนีย์ กิจศักดิ์ ในฐานะผู้รับ

มอบอำนาจโจทก์ได้มอบอำนาจช่วงให้นายวิริยะ ปุณณะวิทย์ และ/หรือนางสาวสุพัฒน์ กันทาสุวรรณ และ/หรือ

นางนภาพร สงปรังค์ และ/หรือนางสาวรัชนีพร จิตสม เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงให้มีอำนาจฟ้องร้องและ

ดำเนินคดีแทนโจทก์ได้ทุกประการ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง

แต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการอื่นในคณะกรรมการการธนาคารอาคารสงเคราะห์ คำสั่งคณะกรรมการ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ 5/2566 คำสั่งคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ 6/2566 ข้อบังคับ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 83 ว่าด้วยการมอบอำนาจของกรรมการผู้จัดการ พ.ศ.2562 คำสั่ง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ 248/2566 คำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ พ.467/2565 หนังสือ

มอบอำนาจช่วง ออกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 1-7)

ข้อ ๒. เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2565 จำเลยได้ตกลงทำสัญญากู้เงินไปจาก

ธนาคารโจทก์ดังต่อไปนี้

- ตามสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ 305650002438 เป็นเงินจำนวน 1,196,000 บาท

โดยจำเลยได้รับเงินกู้ดังกล่าวไปจากโจทก์ครบถ้วนแล้ว จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์ เดือนที่ 1 ถึง

เดือนที่ 12 ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.00 ต่อปี เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.65 ต่อปี เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.40 ต่อปี เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินในอัตราร้อยละ MRR-0.75 ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ ซึ่งโจทก์อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยให้สูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาเงิน จำเลยยินยอมให้โจทก์เรียกเก็บดอกเบี้ยในอัตราดังกล่าวได้ทันที แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนดไว้และให้ถือปฏิบัติเช่นนั้นตลอดไป จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นจำเลยตกลงจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาเงินให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 40 ปี นับแต่วันที่ได้รับเงินกู้โดยจะผ่อนชำระเงินต้นกับดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุก ๆ เดือน เริ่มต้นชำระ เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 เดือนละไม่น้อยกว่า 4,500 บาท เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 เดือนละไม่น้อยกว่า 4,900 บาท เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 เดือนละไม่น้อยกว่า 5,800 บาท เดือนที่ 37 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เดือนละไม่น้อยกว่า 6,300 บาท และส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่ จำเลยยินยอมชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงินใหม่ ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ข้างต้น ซึ่งโจทก์จะแจ้งให้จำเลยทราบตามภูมิสำเนาที่ระบุไว้ในสัญญาเงินหรือที่อยู่ที่จำเลยทั้งสองแจ้งเปลี่ยนแปลงกับโจทก์ โดยจำเลยจะชำระภายในก่อนวันที่จำเลยได้รับเงินกู้จากโจทก์ของทุกเดือนตลอดไป นับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ได้รับเงินกู้นี้เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นหากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือชำระหนี้ไม่ครบถ้วนเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด หรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันที่ให้ไว้แก่ธนาคารโจทก์หรือจำเลยมีหนี้สินล้นพ้นตัว ให้ถือว่าจำเลยผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญของสัญญาเงินทุกฉบับ จำเลยยินยอมให้โจทก์ปรับ

อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของธนาคารโจทก์ในอัตราสัญญากู้เงินทุกฉบับคืนได้ทันที รายละเอียด

ปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 8)

- ตามสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ 305650002420 เป็นเงินจำนวน 1,292,000 บาท

โดยจำเลยทั้งสองได้รับเงินกู้ดังกล่าวไปจากโจทก์ครบถ้วนแล้ว จำเลยทั้งสองยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์

เดือนที่ 1 ถึงเดือนที่ 12 ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.00 ต่อปี เดือนที่ 13 ถึงเดือนที่ 24 ในอัตรา

ดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.65 ต่อปี เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.40 ต่อปี

เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงินในอัตราร้อยละ MRR-1.00 ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ ซึ่ง

โจทก์อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยให้สูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน จำเลยทั้งสอง

ยินยอมให้โจทก์เรียกเก็บดอกเบี้ยในอัตราดังกล่าวได้ทันที แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดตามที่กฎหมาย

กำหนดไว้และให้ถือปฏิบัติเช่นนี้ตลอดไป จนกว่าจำเลยทั้งสองจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยทั้งสอง

ตกลงจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้เงินให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 40 ปี นับแต่วันที่ได้รับเงินกู้โดยจะผ่อน

ชำระเงินต้นกับดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุก ๆ เดือน เริ่มต้นชำระ เดือนที่ 1 ถึงเดือนที่ 12 เดือนละ

ไม่น้อยกว่า 4,900 บาท เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 เดือนละไม่น้อยกว่า 5,200 บาท เดือนที่ 25 ถึง

เดือนที่ 36 เดือนละไม่น้อยกว่า 6,200 บาท เดือนที่ 37 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เดือนละไม่น้อยกว่า 6,600 บาท

ส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่ จำเลยทั้งสองยินยอมชำระดอกเบี้ย และเงินต้นให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงินใหม่

~~ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ข้างต้น ซึ่งโจทก์จะแจ้งให้จำเลยทั้งสองทราบตามภูมิปัญญาที่รับรู้~~

ในสัญญากู้เงิน หรือที่อยู่ที่ยังจำเลยทั้งสองแจ้งเปลี่ยนแปลงกับโจทก์โดยจำเลยทั้งสองจะชำระภายในก่อนวันที่

จำเลยทั้งสองได้รับเงินกู้จากโจทก์ของทุกเดือนตลอดไป นับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ได้รับเงินกู้เป็นต้นไป

จนกว่าจำเลยทั้งสองจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น หากจำเลยทั้งสองผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือชำระหนี้ไม่

เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่งหรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน

ถูกบุคลลภายนอกยึดหรืออายัด หรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันที่ให้แก่ธนาคารโจทก์ หรือจำเลย

ทั้งสองมีหนี้สินล้นพ้นตัวให้ถือว่าจำเลยทั้งสองผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญของสัญญากู้เงินทุกฉบับ .

จำเลยทั้งสองยินยอมให้โจทก์ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของธนาคารโจทก์ในอัตราดอกเบี้ยผิดนัด

และยินยอมให้โจทก์ฟ้องเรียกให้จำเลยทั้งสองชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้เงินทุกฉบับคืนได้ทันที รายละเอียด

ปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 9) .

ข้อ ๓. เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ใน วันที่ 18 เมษายน 2565 จำเลย

ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 117043 ตำบลป่าไผ่ อำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่

แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้ามาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันหนี้กับโจทก์ในวงเงิน 2,488,000 บาท

จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์ในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี และได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญา

จำนองว่าหากมีการบังคับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ จำเลยยินยอมชดใช้

เงินส่วนที่ขาดให้แก่โจทก์จนครบถ้วน จำเลยตกลงที่จะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์จำนองตลอดไป

จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น หากจำเลยไม่ชำระเงินค่าเบี่ยประกันอสังหาริมทรัพย์ และ

โจทก์ได้จ่ายเงินค่าเบี่ยประกันอสังหาริมทรัพย์แทนไป จำเลยยินยอมชำระเงินจำนวนดังกล่าวคืนให้แก่โจทก์

หากจำเลยไม่ชำระเงินจำนวนดังกล่าวคืนให้แก่โจทก์ ยินยอมให้โจทก์ทวงเงินค่าเบี่ยประกันอสังหาริมทรัพย์

รวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและให้ถือเป็นต้นเงินที่จะต้องเสียดอกเบี้ยต่อไป รายละเอียดปรากฏตาม

สำเนาหนังสือสัญญาจ้างนองที่ดินเป็นประกันพร้อมข้อตกลงค้ำยสัญญาจ้างนองเป็นประกัน โฉนดที่ดิน

ข้อมูลการประกันอสังหาริมทรัพย์ (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 10-12)

ข้อ ๔. ภายหลังจากที่จำเลยได้ตกลงทำสัญญากู้เงินและบันทึกเพิ่มเติมสัญญา

กู้เงินกับโจทก์แล้ว ตามบัญชีเงินกู้หมายเลข 305650002438 จำเลยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ไม่เป็นไป

ตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน โจทก์ถือว่าจำเลยผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ

ของสัญญากู้เงิน โจทก์จึงได้ปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยหลายครั้ง โดยคำนวณดอกเบี้ยปกติสูงสุด

ตามสัญญาบวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามประกาศของธนาคารโจทก์จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้

ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นโจทก์ได้เปลี่ยนดอกเบี้ยจำเลย

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 จากอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปี เปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ย

ร้อยละ 9.15 ต่อปี และจำเลยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 เป็นเงิน

จำนวน 4,500 บาท ซึ่งโจทก์ได้นำไปหักชำระหนี้ให้แก่โจทก์แล้ว ตามบัญชีเงินกู้ หมายเลข

305650002420 จำเลยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน

โจทก์ถือว่าจำเลยผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญของสัญญากู้เงิน โจทก์จึงได้ปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

หลายครั้งโดยคำนวณดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาบวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามประกาศของธนาคาร

โจทก์จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

โจทก์ได้เปลี่ยนดอกเบี้ยจำเลย เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 จากอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปี

เปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.15 ต่อปี และจำเลยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 27 เมษายน

2566 เป็นเงินจำนวน 4,900 บาท ซึ่งโจทก์ได้นำไปหักชำระหนี้ให้แก่โจทก์แล้ว โจทก์มีสิทธิเรียกเก็บ

ดอกเบี้ยเงินกู้และดอกเบี้ยผิณฑจากจำเลยได้โดยอาศัยอำนาจตามประกาศกระทรวงการคลัง , ประกาศ
 ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ รายละเอียด
 ปรากฏตามสำเนาบัญชีเงินกู้และรายการเคลื่อนไหวเงินกู้ , ประกาศกระทรวงการคลัง , ประกาศ
 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง , ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง อัตรา
 ดอกเบี้ยผิณฑชำระหนี้สำหรับลูกค้าเงินกู้ (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 13-15) .

ข้อ ๕. เมื่อจำเลยไม่ชำระหนี้ให้แก่โจทก์ตามสัญญา จำเลยจึงตกเป็นผู้ผิณฑชำระหนี้
 โจทก์ได้ติดตามทวงถามให้จำเลยชำระหนี้หลายครั้ง ครั้งสุดท้ายโจทก์ได้มีหนังสือทวงถามให้จำเลยให้จำเลย
 ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองภายในเวลาอันสมควร แต่ไม่สามารถส่งให้แก่จำเลยได้ โจทก์จึงได้บอกกล่าว
 ทวงถามให้จำเลยชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองโดยวิธีประกาศหนังสือพิมพ์ ระยะเวลาตามประกาศหนังสือพิมพ์
 แล้วจำเลยยังคงเพิกเฉยไม่จัดการชำระหนี้ให้แก่โจทก์แต่อย่างใด รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือ
 ทวงถามให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง , ใบตอบรับของบริษัทไปรษณีย์ไทย จำกัด พร้อมซองจดหมาย ,
 ประกาศหนังสือพิมพ์ (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 16 ถึง 17) .

ข้อ ๖. เพียง ณ วันฟ้อง จำเลยจะต้องชำระหนี้ให้แก่โจทก์ ตามสัญญา
 เงินกู้บัญชีหมายเลข 305650002438 เป็นเงินต้นจำนวน 1,177,641.50 บาท ดอกเบี้ยจำนวน 28,630.39
 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,206,271.89 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าราย

ย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 1,177,641.50 บาท
 นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น(MRR หมายถึงอัตราดอกเบี้ย
 ที่ธนาคารโจทก์คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี เพียง ณ วันฟ้องนี้ อัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับ ร้อยละ 6.90

ต่อไป) ตามสัญญาเงินกู้ บัญชีหมายเลข 305650002420 เป็นเงินต้นจำนวน 1,278,526.87 บาท ดอกเบี้ย

จำนวน 34,275.05 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,312,801.92 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา

ดอกเบี้ยลูกค้าย่อยยอชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน

1,278,526.87 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

(MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารโจทก์คิดกับลูกค้าย่อยยอชั้นดี เพียง ณ วันฟ้องนี้ อัตรา

ดอกเบี้ย MRR เท่ากับ ร้อยละ 6.90 ต่อปี) และจำเลยทั้งสองจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย

ให้แก่โจทก์จำนวน 2,597.69 บาท นับแต่วันที่ 30 เมษายน 2567 เป็นต้นไป และทุก ๆ 3 ปี

ตลอดไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายการแจ้ง

ยอดหนี้ตาม Statement (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 18)

โจทก์ไม่มีทางอื่นใดที่จะบังคับจำเลยทั้งสองให้ชำระหนี้ได้ จึงต้องนำคดีมาฟ้องเพื่อขอ

การมีศาลเป็นที่พึ่ง

ควรมีการแล้วแต่จะโปรด

คำขอท้ายฟ้องคดีผู้บริโภค

ขอศาลได้โปรดออกหมายเรียกจำเลยทั้งสองมาพิจารณาพิพากษาและบังคับจำเลยตามคำขอต่อไปนี้

๑. ให้จำเลย ชำระหนี้ตามฟ้องให้แก่โจทก์ ดังนี้

- ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305650002438 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,206,271.89 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR -0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 1,177,641.50 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

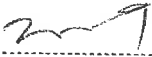
- ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305650002420 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,312,801.92 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR -0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 1,278,526.87 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

๒. ให้จำเลย ชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์จำนวน 2,597.69 บาท นับแต่วันที่ 30 เมษายน 2567 เป็นต้นไป และทุก ๆ 3 ปี ตลอดไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

๓. หากจำเลยไม่ชำระหนี้หรือชำระหนี้ให้แก่โจทก์ไม่ครบถ้วน ขอศาลได้โปรดมีคำพิพากษาให้ยึดที่ดินโฉนดเลขที่ 117043 ตำบลป่าไผ่ อำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังที่จำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ หากได้เงินจากการขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาด นำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์จนครบถ้วน

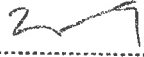
๔. ให้จำเลยชดเชยค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความแทนโจทก์ด้วย

ข้าพเจ้ายื่นมาพร้อมสำเนา โดยข้อความถูกต้องเป็นอย่างเดียวกันมาด้วย -หนึ่ง- ฉบับ และรอฟังคำสั่งอยู่ หากไม่ร่อถือว่าทราบแล้ว


โจทก์
(นางนภาพร สงปรางค์)

ข้าพเจ้า เจ้าพนักงานคดี/ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า นางนภาพร สงปรางค์ ทนายความ ใบอนุญาตที่ 2449/2543 ผู้เรียง


(นางนภาพร สงปรางค์)



(30)
คำพิพากษาดำเนินยอม



สำหรับศาลใช้

คดีหมายเลขคำที่ ๕๖๕.../๒๕๖๖.
คดีหมายเลขแดงที่ ๑๑๙/๒๕๖๖.

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๒๗ เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๖๖

ความแพ่ง

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวรจเรจ บุญศรี

โจทก์

เรื่อง ยืม จำนอง



จำเลย

ผู้พิพากษาได้พิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลย
ในคดีนี้ ฉบับลงวันที่ ๒๗ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๖ เห็นว่าชอบด้วยกฎหมายแล้ว
จึงพิพากษาคดีให้เป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความ คืบค่าขึ้นศาลโจทก์
เป็นกรณีพิเศษ ๔๔,๑๐๐ บาท/



ผู้พิพากษา

ผู้พิพากษา

พิพากษา

สำเนาถูกต้อง

ว่าที่ ร.ต.หญิง

๒

(เกศวรรณาภรณ์ ดอกผึ้ง)

เจ้าพนักงานศาลยุติธรรมชำนาญการ

คำรับรอง.....	๕๐	นาท
ใบเสร็จรับเงินเล่มที่ 82359	๕2	
ลงวันที่ - ๗ ก.พ. ๒๕๖๗		
๒	๒	เจ้าพนักงานศาล

(๒๙)

สัญญาประนีประนอม

ยอมความ



คดีหมายเลขดำที่ ผบ.565 / ๒๕ 6๕

คดีหมายเลขแดงที่ / ๒๕

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 27 เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕ 66

ความ แห่ง

ระหว่าง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางอศนี กิจศักดิ์ ผู้รับมอบอำนาจ โจทก์

นางสาวจเรจ บุญศรี จำเลย

เรื่อง กู้ยืม , จำนอง , บังคับจำนอง

ข้าพเจ้า โจทก์ และจำเลย

ขอทำสัญญาประนีประนอมยอมความต่อหน้าศาลมีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑. จำเลยยินยอมชำระหนี้ตามฟ้องให้แก่โจทก์ดังต่อไปนี้

๑.๑. ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305650002438 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,206,271.89 บาท

พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขั้นดี MRR-0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของ

ต้นเงินจำนวน 1,177,641.50 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป (ฟ้องวันที่ 9 สิงหาคม 2566) จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้

ให้โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยตกลงจะผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนๆ ละไม่ต่ำกว่า 7,500 บาท เริ่มชำระในวันที่

27 ธันวาคม 2566 และทุกวันที่ 27 ของเดือนถัดไปโดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี นับแต่วันทำสัญญา

ประนีประนอมยอมความนี้ โดยจำเลยจะไปชำระที่ธนาคารโจทก์

๑.๒. ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305650002420 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,312,801.92 บาท

พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขั้นดี MRR -0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปีของต้นเงิน

จำนวน 1,278,526.87 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป (ฟ้องวันที่ 9 สิงหาคม 256๕) จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้

โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยตกลงจะผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนๆ ละไม่ต่ำกว่า 8,000 บาท เริ่มชำระในวันที่ 27

สำเนาถูกต้อง

(พริก)

ว่าที่ ร.ต.หญิง

(เกษตรกรรม ดอกผึ้ง)

เจ้าพนักงานศาลยุติธรรมชำนาญการ

ธันวาคม 2566 และทุกวันที่ 27 ของเดือนถัดไปโดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี นับแต่วันทำสัญญาประนีประนอมยอมความนี้ โดยจำเลยจะไปชำระที่ธนาคารโจทก์

ข้อ ๒. ในระหว่างการผ่อนชำระโจทก์ผ่อนผันการคิดดอกเบี้ยตามที่กำหนดไว้ใน ข้อ 1. เป็นอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี เริ่มในเดือนถัดจากเดือนที่จำเลยผ่อนชำระงวดแรก

ข้อ ๓. จำเลยยินยอมชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์เป็นเงินจำนวน 2,597.69 บาท เริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่ 30 เมษายน 2567 และทุก ๆ 3 ปี จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

ข้อ ๔. หากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้แม้แต่ข้อหนึ่งข้อใดหรืองวดหนึ่งงวดใดหรือชำระหนี้ไม่ครบถ้วน ให้ถือว่าผิดนัดชำระหนี้ในส่วนที่ค้างชำระทั้งหมด จำเลยยินยอมให้โจทก์ปรับอัตราดอกเบี้ยตาม ข้อ 2. เป็นอัตราดอกเบี้ยตาม ข้อ 1. และยินยอมให้โจทก์บังคับคดีได้ทันที โดยให้ยึดทรัพย์จำนองคือที่ดินโฉนดเลขที่ 117043 ตำบลป่าไผ่ อำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีต่อไปในภายหลังที่จำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ หากได้เงินจากการขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์จนครบถ้วน

ข้อ ๕. จำเลยตกลงชำระค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนที่ศาลไม่สั่งคืน และค่าทนายความจำนวน 4,000 บาท ให้แก่โจทก์พร้อมกับการผ่อนชำระงวดแรก

ข้อ ๖. โจทก์และจำเลยยอมตกลงตามข้อ ๑. ถึง ข้อ ๕. และให้ถือว่าคดีเป็นอันเสร็จสิ้นไป ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ.

ว่าที่ ร.ต.หญิง
เจ้าพนักงานศาลยุติธรรมชำนาญการ

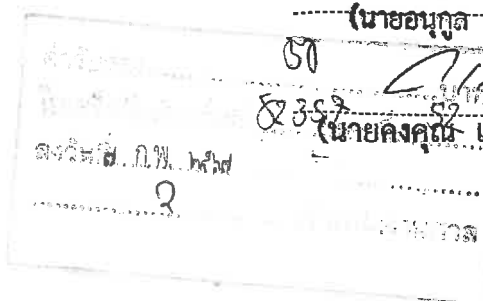
สำเนาถูกต้อง

คู่ความได้ลงชื่อต่อหน้าข้าพเจ้า

โจทก์ จำเลย

(นายอนุภฏ นาคเรืองศรี) ผู้พิพากษา

(นายคงคุณ เทพจินดา) ผู้พิพากษา



สำหรับศาลใช้
(RFN6510)

เชียงใหม่

นางชานัญชิตา พรหมสี

วันที่พิมพ์ 07/02/2567 10:46:56

บัญชีค่าธรรมเนียม คดีดำที่ ผบ 565/2566
คดีแดงที่ ผบ 919/2566

สำหรับศาลใช้
(RFN6500)

ศาลชั้นต้น

[illegible]

สำเนาถูกต้อง

ว่าที่ ร.ต.หญิง

(เกศวราภรณ์ ดอกผึ้ง)

เจ้าพนักงานศาลยุติธรรมชำนาญการ

แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินโดยสังเขป

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวจรูญ บุญศรี

โจทก์

จำเลย

ที่ดินโฉนดเลขที่ : 117043
เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน : 61 ตารางวา
เลขที่ดิน : 3232
หน้าสำรวจ : 17279
ค่าพิกัดแปลง : 18.89908251,99.04289590



ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวรจเรจ บุญศรี

โจทก์

จำเลย



ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 117043 เลขที่ดิน 3232 หน้าสำรวจ 17279 ต.ป่าไผ่ อ.สันทราย จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวรจเรจ บุญศรี จำเลย)

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวรจเรจ บุญศรี

โจทก์

จำเลย



ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 117043 เลขที่ดิน 3232 หน้าสำรวจ 17279 ต.ป่าไผ่ อ.สันทราย จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวรจเรจ บุญศรี จำเลย)