การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 9 เมษ 2567

(ท.ด. ๓๗)

เล่มที่ 66 เลขที่ 032719 2001

หนังสือสัญญาขายที่ดิน

สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาหางดง

ที่ดิน

โฉนดที่ 85121 เลขที่ดิน 4543 หน้าสำรวจ 11490

ตำบล หนองควาย อำเภอ หางดง จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 20 เดือน กันยายน พุทธศักราช 2567

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาหางดง

ระหว่าง ห้างหุ้นส่วนจำกัดบุญกิจจารักษ์ เลขประจำตัวประชาชน - ผู้ขาย อายุ - ปี

(โดย นางธยานี ศรีโรจนกุล หุ้นส่วนผู้จัดการ)

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ -

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน - เลขที่ 11 ตรอก/ซอย 5 ถนน พระบาท หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง พระบาท อำเภอ/ เขต เมืองลำปาง จังหวัด ลำปาง หมายเลขโทรศัพท์ -

กับ นายพงษ์เทพ จันตะมะ เลขประจำตัวประชาชน 1-5005-00074-38-4 ผู้ซื้อ อายุ 36 ปี

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ นายติ๊บ-นางอำพร

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน - เลขที่ 4/3 ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ 1

ตำบล/แขวง ป่าเมี่ยง อำเภอ/ เขต ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์ 09-1732-7995

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน 1,670,000.00 บาท (เงิน หนึ่งล้านหกแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ ๒. ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ นั้นจากผู้ขาย ผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๓. ขายที่ดินพร้อมทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว เลขที่ 115/24 หมู่ 10 ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง ขนาด 68.02 ตารางเมตร ปลูกสร้างปี พ.ศ.2567 ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 92/2566 ลงวันที่ 5 กันยายน 2566

ข้อ ๔. ผู้ขายได้ที่ดินมาโดย ซื้อมา เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

ข้อ ๕. ผู้ซื้อ ซื้อไว้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย มิได้มุ่งค้าหากำไร มิได้ถือครองแทน หรือถือประโยชน์แทนคนต่างด้าวแต่อย่างใด

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย).....

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....(นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์)

(ลงลายมือชื่อพยาน).....(นางสาวณัฐฐานต์ ไชยประเสริฐ)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

(นางสาวรุ่งทิพย์ ดวงใบ).....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....(นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์).....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

ตรวจ โฉนดที่ดิน เลขที่ 85121

แล้วไม่มีอายัด

ลงชื่อ.....

วันที่ (นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์)

๒๐ ก.ย. ๒๕๖๗

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวรุ่งทิพย์ ดวงใบ)

(นางทิพย์กาวิล วรรณรัตน์)

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

วันที่ 17 ก.ย. 2569

ข้าพเจ้า (นาย/นาง) พงษ์เทพ จันทะมะ ผู้ซื้อ
ขอให้ถ้อยคำรับรองว่า ในการสมรสของข้าพเจ้า กับ
(นาย/นาง) สาว สุจิรานันท์ สุวรรณสิทธิ์ ได้มีสัญญา
ก่อนสมรสกำหนดในเรื่องการจัดการสินสมรสไว้แต่อย่างใด

ลงชื่อ พงษ์เทพ จันทะมะ ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ ..... พนักงานเจ้าหน้าที่
ลงชื่อ ..... พยาน (นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์)
ลงชื่อ ..... พยาน

ข้าพเจ้าผู้ขายและผู้ซื้อขอรับรองว่าการซื้อขายที่ดิน.....
รายนี้เป็นราคาขายที่แท้จริง ไม่ได้แจ้งราคาซื้อขาย เป็นการหลีกเลี่ยง
ค่าธรรมเนียมหรืออากรฯ รับเงินแต่อย่างใด หากเป็นเท็จข้าฯทั้งสองฝ่าย
ขอให้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าฯ ในทางศาลอาญาได้

ลงชื่อ ..... ผู้ขาย
ลงชื่อ พงษ์เทพ จันทะมะ ผู้ซื้อ
ลงชื่อ ..... พนักงานเจ้าหน้าที่
(นางสาวรุ่งทิพย์ ดวงใบ)

ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้าน
ของผู้ขอจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยระบบคอมพิวเตอร์รวมทั้ง
เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอนำมาแสดงประกอบคำขอแล้ว
ถูกต้องตรงกับผู้ขอ

ลงชื่อ ..... (นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์) เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ
ลงชื่อ ..... เจ้าพนักงานที่ดิน
(นางสาวรุ่งทิพย์ ดวงใบ)

ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำรับรองว่า เอกสารประกอบการยื่นคำขอทุกฉบับเป็นเอกสารฉบับล่าสุด
ไม่มีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง และไม่มีลักษณะที่เป็นนิติบุคคลต่างด้าว
หรือเปลี่ยนสภาพเป็นนิติบุคคลต่างด้าว แต่อย่างใด

ลงชื่อ .....

ข้าพเจ้าผู้ซื้อ ขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าพเจ้าได้
ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกปากลงคำสัญญากัน
มาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หาก
เกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบ
เองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้า
ฟังโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้
เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ พงษ์เทพ จันทะมะ ผู้ซื้อ
ลงชื่อ ..... (นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์)
ลงชื่อ ..... พยาน
ลงชื่อ (นางสาวรุ่งทิพย์ ดวงใบ) พนักงานเจ้าหน้าที่

คู่สัญญาตกลงซื้อขายที่ดินตามสัญญานี้ โดยไม่มีเงื่อนไขจะขายคืน
หรือมีคำหมั้นว่าจะขายคืนหรือมีสัญญาจะขายคืน หรือเงื่อนไข
ทำนองเดียวกันและได้รับทราบแล้วว่า หากมีเงื่อนไขดังกล่าว จะมี
ผลให้สัญญาขายตามสัญญานี้ กลายเป็นสัญญาขายฝาก ตาม
พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2562 และตกอยู่ภายใต้
บังคับแห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

ลงชื่อ ..... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ พงษ์เทพ จันทะมะ ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ ..... พยาน/ผู้บันทึก (นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์)
ลงชื่อ ..... พยาน
ลงชื่อ (นางสาวรุ่งทิพย์ ดวงใบ) พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้า นาง สาวสุจิรานันท์ สุวรรณสิทธิ์ สามี/ภรรยาของ นายพงษ์เทพ จันทะมะ
ยินยอมให้ สามี/ภรรยา ของข้าพเจ้าทำนิติกรรม ซื้อที่ดินมือเปล่า ได้

ลงชื่อ ..... ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ ..... ผู้บันทึก
(นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์)

สำเนาถูกต้อง

(นางทิพย์กาวิล วรรณรัตน์)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
วันที่ 17 ก.ย. 2569

(ท.ด.๑

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

"การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 5 9 เมษ 2567"

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท จำนองเป็นประกัน

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 4746 II 9268 ตำบล หนองควาย

เลขที่ดิน 4543 อำเภอ หางดง

หน้าสำรวจ 11490 จังหวัด เชียงใหม่

โฉนดที่ดิน เลขที่ 85121 เล่ม 852 หน้า 21

จำนวนที่ดิน 0 ไร่ 0 งาน 30.00 ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

นาย พงษ์เทพ จันตะมะ 1500500074384

๒. ข้าพเจ้า ..... ผู้จำนอง

.....

.....

อายุ 36 ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ ติ๊บ - อำพร

☐ โสด ☐ หม้าย ☑ คู่สมรสชื่อ นางสาณัฐฐินันท์ สุรินทร์

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ 4/3 ตรอก/ซอย ..... ถนน .....

หมู่ที่ 1 ตำบล/แขวง ป่าเมี่ยง อำเภอ/เขต ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์ 0917327995

๓. ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (โดย นางสาว รุ่งนภาพร พุฒเกิด แทน) ผู้รับจำนอง

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน ..... เลขที่ 63 ถนน พระราม 9 หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์ 026459000

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน 1,650,000.00 (=หนึ่งล้านหกแสนห้าหมื่นบาทถ้วน=) บาท . สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า (๑.) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒.) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓.) เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง นาย พงษ์เทพ จันตะมะ

.....และ/หรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง

(๔) ดอกเบี้ยร้อยละ ๑๙ (สิบเก้า)ต่อปีนำส่งดอกเบี้ยเดือนละครั้ง

(๕) สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นในภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น

(๖.) เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองทุกประการและให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย

วันที่ 20 เดือน กันยายน พ.ศ. 2567

ลงชื่อ ..... ผู้ขอจำนอง

ลงชื่อ ..... ผู้ขอรับจำนอง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 20 ก.ย. 2567)

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....(นางวชิราภรณ์ สุจจณสิริ).....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ..... บาท .....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง ..... เลขที่ดิน ..... หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่ ..... เล่ม ..... หน้า .....

จำนวนที่ดิน ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

คงเหลือ ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ ๒๐ ก.ย. ๒๕๖๗ เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....

(นางสาวรุ่งทิพย์ ดวงใบ)

เจ้าพนักงานที่ดิน

(นางทิพย์กาวิล วรรณรัตน์)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญ...
วันที่ 17 ก.ย. 2569

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้รับการยกเว้นอากรแสตมป์
ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐

(ท.ด.๑๔)

"การ...ราชการนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ...
ต...คณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ - 9 เม.ย. 2567"

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน
โฉนดที่ 85121 เลขที่ดิน 4543 หน้าสำรวจ 11490
ตำบล หนองควาย อำเภอ หางดง จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 20 เดือน กันยายน พ.ศ. 2567
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาหางดง
นาย พงษ์เทพ จันตะมะ 1500500074384 36
ระหว่าง ..... อายุ ..... ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย
....
....
บุตร ติ๊บ - อำพร
อยู่ที่บ้าน ..... เลขที่ 4/3 หมู่ที่ 1 ตำบล ป่าเมี่ยง อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ..... ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย บุตร .....
(โดย นางสาว รุ่งนภาพร พุฒเกิด แทน)
อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ ..... ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง.....
นาย พงษ์เทพ จันตะมะ
.....
..... และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง
เป็นจำนวนเงิน 1,650,000.00 บาท (เงิน .....=หนึ่งล้านหกแสนห้าหมื่นบาทถ้วน=..... บาท)
โดยให้ดอกเบี้ย ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อ~~เดือน~~/ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ~~ผู้จำนองได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว~~ พงษ์เทพ จันตะมะ

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยกันทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ ~~สำนักงานที่ดิน~~.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) พงษ์เทพ จันตะมะ
(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) .....
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 20 ก.ย. 2567
(ลงลายมือชื่อพยาน) ..... (นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์)
(ลงลายมือชื่อพยาน) ..... (นางสาวณัฐกานต์ ไชยประเสริฐ)

ตรวจแล้วไม่มีอายัด
(นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์)
๒๐ ก.ย. ๒๕๖๗

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า
สำเนาถูกต้อง
(นางสาวรุ่งทิพย์ ดวงใบ) เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

(นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์) ผู้เขียน
(นางสาวรุ่งทิพย์ ดวงใบ) ผู้ตรวจ

(นางทิพย์กาวิล วรรณรัตน์)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
วันที่ 17 ก.ย. 2569

ข้าฯ คู่สัญญาขอให้ถ้อยคำรับรองว่า ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองนี้ หากข้อหนึ่งข้อใดตกเป็นโมฆะ ข้าฯ ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด ข้าฯ คู่สัญญา ยืนยันให้เจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้แก่ข้าฯ ด้วย

ข้าฯ ได้อ่านข้อความและเข้าใจแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

(ลงชื่อ).....ผู้จำนอง

(ลงชื่อ).....ผู้รับจำนอง

ข้าพเจ้า.....
คู่สมรสของ.....
ยินยอมให้คู่สมรสของข้าพเจ้าทำนิติกรรมได้ทุกประการ
เกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ได้ตามความประสงค์
.....ผู้ให้ถ้อยคำ
.....ผู้บันทึก
(นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์)

สำเนาถูกต้อง
(นางทิพย์กาวิล วรรณรัตน์)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
วันที่ 17 ก.ย. 2569

ข้าพเจ้าผู้รับสัญญาตามสัญญานี้ ขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าฯได้ติดต่อเจ้าของที่ดิน โดยตรง ได้มีการตกปากรับคำสัญญากันมาแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดความผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินหรือผิดแปลง ข้าฯ ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด ข้าฯ ได้รับทราบข้อความนี้โดยตลอดแล้วและเข้าใจข้อความดังกล่าวดี จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ).....ผู้รับสัญญา
(นางวชิราภรณ์ สุวรรณสิทธิ์)
(ลงชื่อ).....พยาน
(นางสาวรัฐกานต์ ไชยประเสริฐ)
ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นางสาวรุ่งทิพย์ ดวงใบ)

ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2567

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาหางดง

ระหว่าง นาย พงษ์เทพ จันตะมะ พงษ์เทพ จันตะมะ สำเนาถูกต้อง

(นางทิพย์กาวิล วรรณรัตน์)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
วันที่ 17 ก.ย. 2569

ผู้จำนอง กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 20 กันยายน 2567 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน 1,650,000.00 บาท (=หนึ่งล้านหกแสนห้าหมื่นบาทถ้วน=) ระยะเวลาก่อหนี้ 34 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก หรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงิน วงเงินจำนอง บาท (.....) ระยะเวลาก่อหนี้ไม่เกิน 34 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง นาย พงษ์เทพ จันตะมะ ต่อไปนี้ในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้ เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน 1,650,000.00 บาท (=หนึ่งล้านหกแสนห้าหมื่นบาทถ้วน=)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดใช้เงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้อยู่ให้กับผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือสาบสูญ 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 ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่าการดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมชดใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมิได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอัคคีภัย สิ่งปลูกสร้างที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอัคคีภัยดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอัคคีภัยเอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรมธรรม์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือทรัพย์สินที่จำนองบุบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในทันทีที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด 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 ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิ์โดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชดใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวพิมลภัทร์ วงษ์ประดิษฐ์)
พนักงานบันทึกข้อมูล
วันที่ 17 กย. 2569

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

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ที่ผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่งเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ใดรับหรือไม่มีผู้ใดรับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ให้ไว้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองรวมถึงยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้รับจำนองทุกประการ

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ.....พงษ์เทพ จันตะมะ.....ผู้จำนอง

นาย พงษ์เทพ จันตะมะ

ลงลายมือชื่อ.....ผู้รับจำนอง

20 ก.ย. 2567

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว.....)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

สำเนาถูกต้อง

(นางทิพย์การิล วรรณรัตน์)

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

วันที่ 17 ก.ย. 2569