(แบบ ๓ ก)



คำขอยึดอสังหาริมทรัพย์ ณ ที่ทำการ

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ779/2567

วันที่ตั้งเรื่อง 20 ตุลาคม 2569

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 20 ตุลาคม 2569

ระหว่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

นางสาวปภาร์สินี ทิพย์จักร์หรือแสงสง่า จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล อยู่บ้านเลขที่ 72/2 หมู่ 7 ตรอก/ซอย - ถนน - แขวง/ตำบล สันกำแพง เขต/อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50130 โทรศัพท์ - โทรัศพท์มือถือ 095-1629986 ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์ ณ ที่ทำการของ จำเลย เลขบัตรประชาชน 1-5099-00424-22-4

☑ **ห้องชุดเลขที่ 459/108 ชั้นที่ 2 ชื่ออาคารชุด บ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่ อาคารเลขที่ 459/100 แขวง/ตำบล วัดเกษ เขต/อำเภอ เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่**

☐ ที่ดินโฉนดเลขที่ เลขที่ดิน หน้าสำรวจ แขวง /ตำบล เขต/อำเภอ จังหวัด พร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท ☐ บ้านพักอาศัย ☐ อาคารพาณิชย์ ☐ ทาวน์เฮาส์ ☐ อาคารโรงงาน ☐ สำนักงาน ☐ โกดัง ☐ อื่นๆ

เลขที่ - ชื่อหมู่บ้าน - ตรอก/ซอย - ถนน - ตำบล/แขวง - เขต/อำเภอ - จังหวัด - ใกล้เคียง/สถานที่สำคัญ - พร้อมเอกสารดังนี้

☑ โฉนดที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ☑ แบบรับรองทะเบียนราษฎร/หนังสือรับรองนิติบุคคล

☑ แผนที่การไปที่ดินพร้อมสำเนา/ภาพถ่ายทรัพย์ที่ยึด ☑ ราคาประเมินที่ดิน/ห้องชุด

☑ หนังสือสัญญาจำนอง ☑ เอกสารอื่นๆ คือ คำฟ้อง , คำพิพากษา , หมายบังคับคดี , บัญชีฤชาธรรมเนียมศาล .

ข้าพเจ้าขอแถลงเพิ่มเติมดังนี้

☑ ยังไม่เคยได้รับชำระหนี้

1.ขอรับรองว่าหนี้ทั้งหมดตามหมายบังคับคดี ☐ ได้รับชำระหนี้บางส่วนเป็นเงิน

2.ทรัพย์ที่ข้าพเจ้าขอนำยึด ☑ ติดจำนอง **โจทก์**

☑ ขอยืนยันว่าจำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดที่จะบังคับคดี

3.เอกสารตามที่นำส่งถูกต้องตรงตามกับทรัพย์ที่ประสงค์ขอนำยึดทุกประการหากมีข้อผิดพลาดหรือทำให้เสียหายในการบังคับคดีๆข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ในกรณีขายทอดตลาดทรัพย์ที่ยึดนี้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายไปได้โดยไม่ต้องมานำและในกรณีขอให้ถอนการยึดหากข้าพเจ้ามิได้นำค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายมาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด ก็ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีงดการบังคับคดีไว้

ลงชื่อ ผู้นำยึด

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)

(๗)

คำแถลง (ยึดทรัพย์)



คดีหมายเลขดำ ที่ ผบ640/2567

-อนุญาต

คดีหมายเลขแดง ที่ ผบ779/2567

-รวมประกอบการบังคับคดี

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 20 เดือน ตุลาคม พ.ศ.2569

ความ แพ่ง

ระหว่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

นางสาวปภาร์สินี ทิพย์จักร์หรือแสงสง่า 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

ขอยื่นคำแถลงมีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

ด้วยคดีนี้ ข้าพเจ้าได้ตั้งเรื่องยึดไว้แล้วในวันนี้ข้าพเจ้า ☑ ประสงค์ ☐ ไม่ประสงค์ ไกล่เกลี่ย ชั้นบังคับคดี พร้อมนี้ขอนำส่ง ☑ ภูมิลำเนา (ทร.14/1/2 รับรองไม่เกิน 1 เดือน) ☑ ของจำเลย

☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ☐ ทายาทของ

☑ อื่นๆ(หากคู่ความ,ผู้มีส่วนได้เสียมีการเปลี่ยนชื่อ-สกุล ให้ยืนยันในช่องนี้พร้อมแนบเอกสารประกอบ)

โจทก์ขอยืนยันว่าจำเลยได้เปลี่ยนนามสกุลจากเดิม “แสงสง่า” เป็น “ทิพย์จักร์” จริง รายละเอียดปรากฏตามชื่อนามสกุลของจำเลยขณะทำสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันกับโจทก์ และตามคำฟ้องและหมายบังคับคดี

โดยขอเจ้าพนักงานบังคับคดีได้โปรดส่งหมายแจ้งการยึด หากไม่พบบุคคลที่ระบุข้างต้น หรือ ไม่มีผู้รับหมาย ขอได้โปรดแจ้งให้ทราบโดยการ

☑ ปิดหมาย ☐ ประกาศ น.ส.พ. เนื่องจาก

หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

วันนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับจังหวัดเชียงใหม่ ดำเนินการยึดทรัพย์ของจำเลย ดังต่อไปนี้

☐ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3 ก จำนวน แปลง

☑ ห้องชุด ☐ อื่นๆ จำนวน 1 ห้อง

หมายเหตุ ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอถือว่าทราบแล้ว

ลงชื่อ ผู้แถลง

รายการ ที่ 1 ☐ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3ก ☑ ห้องชุด เลขที่ 459/108

☑ ติดจำนองโจทก์ ☐ ไม่มีภาระจำ ☐ ติดจำนองบุคคลภายนอก .....

☐ ที่อยู่ผู้รับจำนอง .....

☐ ต้นฉบับนำส่งแล้ววันนี้ ☐ ต้นฉบับอยู่ที่ ☐ จำเลย ☐ ผู้รับจำนอง ☐ อื่นๆ .....

☑ จำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดให้ทำการยึดนอกจากทรัพย์ที่แถลงขึ้นข้างต้น

☐ ค่าภาระส่วนกลาง/ยอดหนี้ที่ค้างชำระ เป็นจำนวน .....บาท

สภาพทรัพย์ ☐ ที่ว่างเปล่า ☐ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ☐ วัชพืชปกคลุม

☑ ไฟฟ้าประปาเข้าถึง ☑ รถเข้าถึงที่ดิน ☑ รถเข้าถึงสิ่งปลูกสร้าง ☐ ไม่อยู่ในโครงการ

☐ อยู่ในโครงการ .....

☐ อื่นๆ.....

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 ☑ **ห้องชุดพักอาศัย**

โครงสร้าง .....

รวมเนื้อที่ 32.31 ตารางเมตร สูง 2.80 เมตร .....

ปลูกสร้างมาประมาณ 31 ปี ☐ ไม่ติดเลขทะเบียน ☑ ติดเลขทะเบียนเลขที่ 201

☐ อื่นๆ.....

☑ อนึ่ง โจทก์ขอถือเอาราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์เป็นราคาประเมินของโจทก์เพื่อใช้ประกอบการยึดทรัพย์ขายทอดตลาดต่อไป .....

☑ โจทก์ได้ดำเนินการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแล้ว ไม่พบว่าเป็นที่ดินอยู่ภายในการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใดและไม่พบว่ามีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่อย่างใด .....

และโจทก์ได้ตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเลขที่ดังกล่าวไม่พบว่าเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ทำสัญญาประกันการปล่อยตัวชั่วคราวไว้กับศาลในคดีอาญา แต่อย่างใด .....

อนึ่งโจทก์มีความประสงค์ที่จะคัดถ่ายสำเนารายงานการยึดทรัพย์ของเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อรายงานโจทก์โดยรับรองสำเนาถูกต้อง .....

ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าทรัพย์ที่มาขอยึดมีรายละเอียดปรากฏตามคำแถลงนี้ หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ..... โจทก์/ผู้แทนโจทก์

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)

(แบบ ธ.๑)



คดีหมายเลขดำที่ ผม 640 /๒๕ 67

คดีหมายเลขแดงที่ ผม 779 /๒๕ 67

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

หนังสือรับรองการตรวจสอบข้อมูลทรัพย์หลักประกันทางธุรกิจ

วันที่ ๒๐ เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕ 69

ความแพ่งระหว่าง นิพนธ์ อาคาร สวเดชะ โจทก์

นางสาวปรารถนา ศิริจักร หรือแสงสว่าง จำเลย

ตามที่ข้าพเจ้าได้ยื่นคำร้องขอยึดหรืออายัดทรัพย์สินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามคำร้องรับเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช..... ซึ่งได้รับแจ้งผลการตรวจสอบระบบทะเบียนทรัพย์หลักประกันเบื้องต้นจากเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้วว่าทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัดนั้นเป็นทรัพย์หลักประกันทางธุรกิจ

ข้าพเจ้า นิพนธ์ อาคาร สวเดชะ โดย นางสาวลลิตา สิงห์ใหม่ ผู้ทนายโจทก์ ขอรับรองว่า ทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัด ไม่ต้องห้ามมิให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายึดตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ และหากเกิดความเสียหายขึ้นภายหน้า ข้าพเจ้าในฐานะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายินยอมรับผิดในความเสียหาย หรือค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี

(ลงชื่อ) ..... ผู้รับรอง

(นางสาวลลิตา สิงห์ใหม่)

○ (๗)

คำร้อง ขอยืนยันเพื่อขอยึดทรัพย์
ซึ่งมีราคาสูงกว่าจำนวนหนี้

คำสั่ง

- คดีนี้โจทก์แถลงขอนำยึดทรัพย์ของจำเลยซึ่งมีมูลค่าสูงกว่ายอดหนี้จำนวนมาก โดยยืนยันว่าได้ดำเนินการตรวจสอบแล้วไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะให้บังคับคดีได้ โดยหากเกิดความผิดพลาดเสียหายยินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น
- ดำเนินการยึดได้



คดีหมายเลขดำที่ พม.640 /๒๕๖7
คดีหมายเลขแดง พม 779 /๒๕๖7

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 20 เดือน ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๖9

ความ แพ่ง

ระหว่าง { นิพนธ์อาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวปาริสิ ศิพงษ์จักร หรือ หลงสว่า จำเลย

ข้าพเจ้า นิพนธ์อาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา สิทธิกมล โจทก์/ผู้แทนโจทก์

เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อาชีพ ทนายความ เกิดวันที่ - เดือน - พ.ศ. -

อายุ - ปี อยู่บ้านเลขที่ 72/2 หมู่ที่ 7 ถนน

ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง ต้นเปา อำเภอ/เขต ต้นเปา

จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50130 โทรศัพท์ 095-1699986

โทรสาร ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์

ขอยื่นคำร้อง มีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึด ที่ดินโฉนดเลขที่ 45911/108 ชื่อที่ 2 อาคารเลขที่ 459/100 ชื่ออาคารชุด นิพนธ์อาคารสงเคราะห์ อาคารชุดหมู่บ้านเชียงใหม่ ทะเบียนอาคารเลขที่ 1/2538 ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 79916 ต.วัดเกต อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่

โดยข้าพเจ้าขอยืนยันว่า ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะขอให้บังคับคดีได้เพียงพอกับมูลหนี้ตามคำพิพากษา นอกจากทรัพย์สินที่ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดข้างต้น จึงมีความจำเป็นต้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งมีราคาประเมินเกินกว่าหนี้ตามคำพิพากษา โดยหากเกิดความผิดพลาดเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ ผู้ร้อง

หมายเหตุ ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอให้ถือว่าทราบแล้ว

นัดไกล่เกลี่ยวันที่.....เวลา.....น.พิกา
ลงชื่อ.....(ผู้แทนโจทก์)ทราบนัดแล้ว

นางสาวลลิตา สิทธิกมล ผู้ร้อง



คำขอ ขอคัดรับรองเอกสารสิทธิ์และขอถ่ายเอกสาร

ที่ดิน

ระวาง…….....ตำบล.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

วันที่ 16 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2569

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล (8-5004-84035-81-0) ผู้รับมอบอำนาจ อายุ 27 ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 6 หมู่ที่ 13 ถนน - ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง เมืองนะ อำเภอ/เขตเชียงดาวจังหวัดเชียงใหม่ โทร 095-1629986 ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ 1. ด้วยข้าพเจ้า ฯ มีความประสงค์ขอคัดถ่ายโฉนดที่ดิน, สัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน, หลักฐานการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (สัญญาซื้อขาย, มรดก, พินัยกรรม, การให้) , สถานะการยึดทรัพย์ ราคาประเมินที่ดินและระวาง และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปประกอบการพิจารณาคดีลูกหนี้ของศาลจังหวัดเชียงใหม่ หมายเลขคดีดำที่ ผบ640/2567 หมายเลขคดีแดงที่ ผบ779/2567 หมายบังคับคดีฉบับลงวันที่ 6 กรกฎาคม 2569 ดังต่อไปนี้

1) **ห้องชุดเลขที่ 459/108** ชั้นที่ 2 อาคารเลขที่ 459/100 ชื่ออาคารชุดบ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่ ทะเบียนอาคารเลขที่ 1/2538 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ **79816** ต.วัดเกษ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่
(กรรมสิทธิ์ของนางสาวปภาร์สินี แสงสง่า จำเลย)

ข้อ 2. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์และจัดหาเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานให้ปรากฏลงในคำขอนี้ด้วย โดยข้าพเจ้ายินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

- เห็นสมควรรับคำขอและดำเนินการให้ผู้ขอตามความประสงค์ต่อไป

ตรวจแล้วไม่มีอายัด

(นางสาวสุภารัตน์ คำศรีใจ)
๑๖ ก.ค. ๒๕๖๙

- รับคำขอ
- ส่งฝ่ายรังวัดดำเนินการ

(นางมงคล วรรณศิริ)
16 ต.ค. 2569

.....ผู้ขอ
(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)

.....(นางสาวสุภารัตน์ คำศรีใจ) พยาน

.....พยาน

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสุภารัตน์ คำศรีใจ)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑๖ ก.ค. ๒๕๖๙

(นางสาวรัตน์นี แดนพารินทร์)
๑๖ ก.ค. ๒๕๖๙

4/16ตก/A002

เลขที่ 459/108 ๒๒
(อ.ช.๒)

กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ตำแหน่งที่ดิน

โฉนดที่ดินเลขที่ 79816
ตำบล วัดเกษ
อำเภอ เมืองเชียงใหม่
จังหวัด เชียงใหม่
เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 46.7/10 ตารางวา

ที่ตั้งห้องชุด

ห้องชุดเลขที่ ๔๕๙/๑๐๘
ชั้นที่ ๒
อาคารเลขที่ 459/100
ชื่ออาคารชุด บานกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 1 /2538

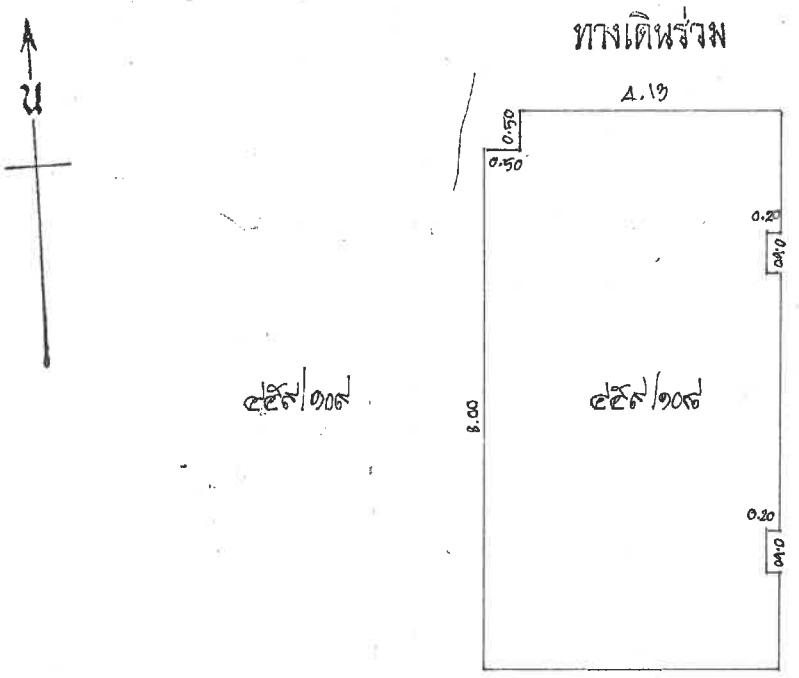
หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้แก่ **บริษัท กรุงไทยอสังหาริมทรัพย์ จำกัด** สัญชาติ **ไทย** อยู่บ้านเลขที่ **3675** หมู่ที่ -
ถนน **พระรามที่ 4**
ตรอก/ซอย -
ตำบล/แขวง **พระโขนง** อำเภอ/เขต **คลองเตย** จังหวัด **กรุงเทพมหานคร**

แผนผังห้องชุด

ทางเดินร่วม



มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐

เนื้อที่ประมาณ ๓๒.๓๑ ตารางเมตร สูง ๒.๙๐ เมตร

อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง จำนวน ๐.๓๗๖ ส่วน ใน ๑๐๐ ส่วน

ออก ณ วันที่ **หนึ่ง** เดือน **มีนาคม** พุทธศักราช สองพันห้าร้อยสามสิบแปด

(นายปลั่ง สู่พลจิต)
พนักงานเจ้าหน้าที่

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวสุภาวัฒน์ คำศรีใจ)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑๖ ก.ค. ๒๕๖๙

(นายเสรี จูนตระกูล) ผู้เขียน
(นายชัช มาลาวัชร์) ผู้ตรวจ
(นายประมุข ทองคำอรรณ) หัวหน้าการ

๓๗ 035018

อ่านสำเนาหน้าถัดไป

สารบัญจดทะเบียน

เล่มที่ 45 | 106

A. 2538

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ตำแหน่ง ประทับตรา
วันที่ 12 ตุลาคม 2537	จำนองเป็นประกัน (ครอบจำนอง) (นายสมเดช ทวีผล)	บริษัท กรุงไทยอสังหาริมทรัพย์ จำกัด บริษัท กรุงไทยอสังหาริมทรัพย์ จำกัด (มหาชน) แก้ไขถูกต้อง ลว. 23 พ.ค. 2538	บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ไทยแม็กซ์ จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง) (นายประมุข ทองคำอวน)	(นายสมเดช ทวีผล) รัตตะรมย์
ห้องชุดนี้จำนองเป็นประกันตามสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับลงวันที่ 12 ตุลาคม 2537 เป็นจำนวนเงิน 188,000 บาท (หนึ่งแสนแปดหมื่นแปดพันบาทถ้วน) (นายประมุข ทองคำอวน) เจ้าพนักงานที่ดิน				
วันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๓๘	ปลดจำนองรวมหกสิบแปดห้องชุด	บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ไทยแม็กซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท กรุงไทยอสังหาริมทรัพย์ จำกัด (มหาชน) ห้องชุดนี้ปลดจากการจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับ ลว. ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๗ โดยบันทึกข้อตกลงปลดจำนอง ฉบับ ลว. ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๓๘	(นายสมเดช ทวีผล)
วันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๓๘	ขายรวมสองห้องชุด	บริษัท กรุงไทยอสังหาริมทรัพย์ จำกัด (มหาชน)	นายพรชัย จริยะรัตนชัยกิต	(นายสมเดช ทวีผล)
วันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๓๘	จำนองเป็นประกันรวมสองห้องชุด	นายพรชัย จริยะรัตนชัยกิต	บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ เจ้าพระยา จำกัด (ผู้รับจำนอง)	(นายสมเดช ทวีผล)
วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๔๖	โอนสิทธิการรับจำนอง ของห้องชุด	บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ เจ้าพระยา จำกัด ผู้โอน	กองทุนรวมโกลบอลไทย พร็อพเพอร์ตี้ ผู้รับโอน	(นายสมเดช ทวีผล)
วันที่ 29 มกราคม 2547	โอนถอนจำนองรวมสองห้องชุด	กองทุนรวมโกลบอลไทย พร็อพเพอร์ตี้	นายพรชัย จริยะรัตนชัยกิต (ผู้โอนถอน)	(นายวิสิทธิ์ โชคชัย)
วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2547	ขายรวมสองห้องชุด	นายพรชัย จริยะรัตนชัยกิต	บริษัท ซี.เอ็ม.(นอร์ทเทอร์น) โฮมส์ จำกัด	สำเนาถูกต้อง (นายวิสิทธิ์ โชคชัย)
วันที่ 12 กรกฎาคม 2547	จำนองเป็นประกันรวมหกสิบห้องชุด	บริษัท ซี.เอ็ม.(นอร์ทเทอร์น) โฮมส์ จำกัด	ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	(นางสาวสุ[illegible] ศรีสวัสดิ์) นักวิชาการที่ดิน ๑๖ ก.ค. ๒๕๕๔ (นายวิสิทธิ์ โชคชัย)
วันที่ 10 ตุลาคม 2554	โอนถอนจำนองรวมหกสิบห้องชุด	ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	บริษัท ซี.เอ็ม.(นอร์ทเทอร์น) โฮมส์ จำกัด (ผู้โอนถอน) มีใบต่อแผ่นที่ 1	นางสาว[illegible] ศรีสวัสดิ์

29 พ.ย. 2565

แผ่นที่ ๒

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ)

หน้า ก.

กรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่ ๔๔๔/๑๐๔ ชื่ออาคารชุด บ้านกรุงไทยา อำเภอ เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๕	ขาย	บริษัท ซี. เอ็ม. (นอร์ทเทอร์น) โฮมส์ จำกัด	นางสาวจุฑามณี โพธิ์ใบ	
	รวมสามห้องชุด			
วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566	ขาย	นางสาวจุฑามณี โพธิ์ใบ	นางสาวปภาร์ธินี แสงชัจ	(นายธรวัชชัย ใบดอกเข็ม)
วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566	จำนอง	นางสาวปภาร์ธินี แสงชัจ	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ผู้รับจำนอง)	(นายธรวัชชัย ใบดอกเข็ม)

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสุภารัตน์ คำศรีใจ)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑๖ ก.ค. ๒๕๖๕

(อ.ช.๑๖)

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

หนังสือสัญญาจำนองเป็นประกัน

"การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียม ตามประกาศกรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๕"

ตำแหน่งที่ดิน ที่ตั้งห้องชุด
โฉนดที่ดินเลขที่ 79816 ห้องชุดเลขที่ 459/108 ชั้นที่ 2 อาคารเลขที่ 459/100
ตำบล วัดเกษ ชื่ออาคารชุด บ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่
อำเภอ เมืองเชียงใหม่ ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 1 / 2538
จังหวัด เชียงใหม่
เนื้อที่ประมาณ 32.31 ตารางเมตร

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 21 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่

นางสาว ปภาร์สินี แสงสง่า 1509900424224 อายุ 36
ระหว่าง ผู้จำนอง อายุ ปี สัญชาติ ไทย
อายุ
อายุ
บุตร นิรัน - อุบล
อยู่ที่บ้าน เลขที่ 66 หมู่ที่ 4 ถนน - ตรอก/ซอย -
ตำบล เชิงดอย อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่ โทรศัพท์ 0917362875
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง อายุ ปี สัญชาติ ไทย
(โดย นางสาว ธัญเนตร เขื่อนสกุล แทน)
บุตร อยู่ที่บ้าน เลขที่ 63 หมู่ที่ ถนน พระราม 9 ตรอก/ซอย ตำบล ห้วยขวาง
อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 026459000

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จำนอง ตกลง จำนอง ห้องชุด ตามที่กล่าวข้างบนนี้แก่ ผู้รับจำนอง เป็นเงิน 758,964.00 บาท
(=เจ็ดแสนห้าหมื่นแปดพันเก้าร้อยหกสิบสี่บาทถ้วน=) โดยให้ดอกเบี้ยร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี นำส่งดอกเบี้ยเดือนละครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนอง ตกลง รับจำนอง ห้องชุดห้องนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ จากผู้จำนอง

ข้อ ๓. ผู้จำนองตกลงจำนองห้องชุดดังกล่าวข้างต้นแก่ผู้รับจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง
นางสาว ปภาร์สินี แสงสง่า
และผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง

ข้อ ๔. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

หนังสือสัญญานี้ ได้ทำเป็นสามฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัดหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง ถือไว้หนึ่งฉบับ ผู้รับจำนองถือไว้หนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง)
(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง)
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 21 ก.พ. 2566)
(ลงลายมือชื่อพยาน) (นางธันญรัตน์ โอภาศ)
(ลงลายมือชื่อพยาน) นางสาวปาลิดา เชื้อลิด

ลงชื่อ (นายธราธร โปตอกเข็ม)
พนักงานเจ้าหน้าที่
ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ
(นางธันญรัตน์ โอภาศ) ผู้เขียน
ผู้ตรวจ

ตรวจแก้ไขปีศาจยัด
(นางธันญรัตน์ โอภาศ)

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวสุภารัตน์ คำศรีใจ)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑๖ ก.ค. ๒๕๖๕

ข้าพเจ้าผู้รับสัญญาตามสัญญานี้ ขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าฯได้ติดต่อเจ้าของที่ดิน โดยตรง ได้มีการตกปากรับคำสัญญากันมาแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดความผิดพลาด เพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินหรือผิดแปลง ข้าฯ ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่อย่างใด ข้าฯ ได้รับทราบข้อความนี้โดยตลอดแล้วและเข้าใจข้อความดังกล่าวดี จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือลงลายพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ).....ผู้รับสัญญา

นางสาวชนิดา เชื้อดิส...../.....(นางธันญรัตน์ โอภาศ)

ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายธวัชชัย โบจอกเข็ม)

ข้าพเจ้าคู่สัญญาขอให้ถ้อยคำรับรองว่า ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองนี้ หากข้อหนึ่งข้อใดตกเป็นโมฆะ ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวข้องกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด ข้าพเจ้าคู่สัญญา ยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้แก่ข้าพเจ้าด้วย

ข้าพเจ้าอ่านข้อความและเข้าใจแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

(ลงชื่อ).....ผู้จำนอง (ลงชื่อ).....ผู้รับจำนอง

ข้าพเจ้า ฯ ดาวดี แดงดำ

คู่สมรสของ ฯ ปรารถนี แดงดำ

ยินยอมให้คู่สมรสของข้าพเจ้าทำนิติกรรมได้ทุกประการ

เกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ตามความประสงค์

ฯ ดาวดี แดงดำ .....ผู้ให้ถ้อยคำ

.....ผู้บันทึก

(นางธันญรัตน์ โอภาศ)

ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองห้องชุดเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง นางสาว ปภาร์สินี แสงสง่า

.....

.....

.....

.....ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ1. ผู้จำนองมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดที่มีเลขเครื่องหมายตำแหน่งที่ดินและที่ตั้งห้องชุด ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนองห้องชุดรวมทั้งมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางอยู่แล้วในวันทำข้อตกลงฉบับนี้ หรือที่จะปลูกสร้าง ต่อเติม หรือมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ซึ่งต่อไปนี้ข้อตกลงนี้รวมเรียกว่า "ห้องชุด" ผู้จำนองตกลงจำนองห้องชุด และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองห้องชุดดังกล่าว ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารชุดชื่อ บ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่

ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "อาคารชุด" เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน 758,964.00 บาท (=เจ็ดแสนห้าหมื่นแปดพันเก้าร้อยหกสิบสี่บาทถ้วน=) ระยะเวลาก่อหนี้ 33 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกหรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัยจำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกิน วงเงินจำนอง บาท (.....) ระยะเวลาก่อหนี้ไม่เกิน 33 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ซึ่ง.....

นางสาว ปภาร์สินี แสงสง่า

.....

.....

.....

ต่อไปนี้ในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้ เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน.....

758,964.00 บาท (=เจ็ดแสนห้าหมื่นแปดพันเก้าร้อยหกสิบสี่บาทถ้วน=)

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสุภารัตน์ คำศรีใจ)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๑ ๖ มี.ค. ๒๕๖๖

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนอง เป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดใช้เงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทน ในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้อยู่ให้กับผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือสาบสูญหรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวนและตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

ข้อ 2. ผู้จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนอง คิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจำนองในอัตราร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจำนองทุกๆ เดือนนับแต่วันได้รับเงินต้นไป

ผู้จำนองได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม

ผู้รับจำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ [illegible] กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจำนองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จำนองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4.ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่าการดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมชดใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น อันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมิได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนองยินยอมจะเอาประกันอัคคีภัยห้องชุดที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียเงินค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอัคคีภัยดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอัคคีภัยเอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไปมาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนองยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วใน ข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรมธรรม์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาซ่อมแซมห้องชุดให้มั่นคงเรียบร้อยอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงรักษาซ่อมแซมเอง และถ้าในระหว่างระยะเวลาที่จำนองผู้รับจำนองเห็นและแจ้งให้ผู้จำนองทราบว่าห้องชุดมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือห้องชุดต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ห้องชุดนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในทันทีที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 หรือมีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จำนองเมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกร้องให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนองผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ถ้ามีกรณีที่ผู้จำนองค้างชำระค่าภาษีอากรหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง หรือมีการกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วน และห้องชุดของผู้จำนองไม่ถูกเวนคืน อันทำให้ผู้จำนองต้องร่วมกันกับเจ้าของร่วมคนอื่น ชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง และผู้จำนองค้างชำระราคาที่จะต้องชดใช้ดังกล่าว หรือมีกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย หรืออาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนแต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย อันทำให้ผู้จำนองต้องร่วมกันกับเจ้าของร่วมคนอื่นชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิในทรัพย์ส่วนกลาง และผู้จำนองค้างชำระราคาที่ต้องชดใช้ดังกล่าว ผู้จำนองยินยอมและให้ถือว่ากรณีดังกล่าวข้างต้นทำให้ห้องชุดมีราคาต่ำลงหรือเสื่อมราคาลง และยินยอมให้ผู้รับจำนองใช้สิทธิตามข้อ 6. ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนองตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาห้องชุดที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาห้องชุดที่จำนองหลุดเป็นสิทธิและราคาห้องชุดที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระ เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาห้องชุดที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากรหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางหรือหนี้ซึ่งผู้จำนองต้องชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางให้แก่เจ้าของห้องชุดที่ถูกเวนคืนหรือเสียหาย หรือหนี้อื่นใดเกี่ยวกับห้องชุดที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชดใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใด ๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ห้องชุดจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใดๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง ผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้รับทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิ ดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใดๆ ที่ ผู้จำนองกระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

ข้อ 11. ในระหว่างการจำนอง ถ้ามีการประชุมเจ้าของร่วมเกี่ยวกับการเลิกอาคารชุด การซ่อมแซมอาคารชุดที่เสียหาย การได้มาซึ่งทรัพย์ส่วนกลางที่มีค่าภาระติดพัน การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลาง หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เกี่ยวกับอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม หรือเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง ผู้จำนองต้องแจ้งวันนัดประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องให้ผู้รับจำนองทราบล่วงหน้า ถ้าผู้รับจำนองเห็นสมควรเข้าประชุมแทนผู้จำนองแล้ว ผู้จำนองจะมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้รับจำนองหรือบุคคลที่ผู้รับจำนองเห็นสมควรเข้าประชุมและออกเสียงแทนผู้จำนองในการประชุมเจ้าของร่วม

อนึ่ง ในระหว่างการจำนอง ถ้าห้องชุดที่จำนองเสียหายหรือถูกเวนคืน ทำให้ผู้จำนองมีสิทธิได้รับชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางหรือมีสิทธิได้รับค่าทดแทน เมื่อผู้รับจำนองร้องขอผู้จำนองจะโอนสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้รับจำนองเพื่อใช้สิทธิเรียกร้องและรับเงินชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางหรือค่าทดแทนทันที เงินค่าชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางหรือค่าทดแทนที่ผู้รับจำนองได้รับจะนำไปหักชำระหนี้ที่ผู้จำนองและหรือลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ถ้ามีเงินส่วนเหลือให้คืนแก่ผู้จำนองแต่ถ้าจำนวนเงินที่ได้รับชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลาง หรือค่าทดแทนต่ำกว่าหนี้อันผู้จำนองและหรือลูกหนี้ต้องชำระหนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองยินยอมรับใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบ

ข้อ 12. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใด ๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ที่ผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่งเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ใดรับหรือไม่มีผู้ใดรับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ให้ไว้ค้นหาไม่พบทุก ๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 13. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น สำหรับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จดจำนองรายนี้ ผู้รับจำนองยินยอมให้ผู้จำนองเป็นผู้ถือไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง และผู้จำนองยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้รับจำนองทุกประการ

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนอง ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ.....ผู้จำนอง
นางสาว ปภาร์สินี แสงสง่า

ลงลายมือชื่อ.....ผู้รับจำนอง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 21 ก.พ. 2566)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



กรมที่ดิน

ราส่วน ๑ : ๑๐๐๐

อำเภอ เมือง ๑๖ ต.ค. ๒๕๖๙

ค่าตัวคูณมาตราส่วน 0.99960

๐ ๑๐ ๒๐ ๓๐ ๔๐ ๕๐ ๖๐ ๗๐ ๘๐๐ เมตร

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ซึ่งคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ ได้ผ่านความเห็นชอบแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕
บ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่ ตำบลวัดเกต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

อาคาร	ชั้นที่	ราคาประเมินทุนทรัพย์ (บาทต่อตารางเมตร) พื้นที่ห้องชุด/พื้นที่ระเบียง	หมายเหตุ
บ้านกรุงไทย อาคาชุดเชียงใหม่	๑	๑๓,๖๐๐	ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า (ห้องชุดพาณิชยกรรม)
	๒	๑๐,๙๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
	๓	๑๑,๑๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
	๔	๑๑,๓๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
	๕	๑๑,๕๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
	๖	๑๑,๗๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
	๗	๑๒,๐๐๐	ห้องชุดพักอาศัย

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

(นายกรจักร ชูทิพย์)
ธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ปฏิบัติราชการแทน
ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัดเชียงใหม่

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวสุภารัตน์ คำศรีใจ)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑๖ ต.ค. ๒๕๖๘

(อ.1. ๑๓)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่

วันที่ 23 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2538

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ 4 /2538

เมื่อวันที่ 23 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2538 โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด บ้านกรุงไทยอาคารชุดเชียงใหม่

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง (1)ซ่อมแซมอาคารให้อยู่ในลักษณะที่ปลอดภัยเพื่อเจ้าของรวมจะได้ใช้ประโยชน์ได้สะดวกและสม่ำเสมอตลอดไป (2)ดำเนินการทวงถามกับบุคคลภายนอกหรือเรียกเอกทรัพย์คืนในการละเมิดของบุคคลอื่นในทรัพย์ส่วนกลางเพื่อประโยชน์ของเจ้าของรวม (3)ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการหรือบุคคลภายนอก (4)ดำเนินการใด ๆ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของรวม ตามมติของเจ้าของรวมภายใต้ขอบังคับของกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ.2522

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 459/100 หมู่ที่ -

ถนน เจริญเมือง ตรอก/ซอย - ตำบล / แขวง วัดเกต

อำเภอ /เขต เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ โทรศัพท์ 249199

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง .....

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสุภารัตน์ คำศรีใจ)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๑๖ ก.ค. ๒๕๖๙

พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน จำนวน ๑๒๕,๐๐๐ แผ่น พ.ศ.๒๕๓๔

คำขอ

(ข.ช. ๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่

วันที่ 1 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2538

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท กรุงไทยอสังหาริมทรัพย์ จำกัด

ทะเบียนเลขที่ ๑ /2538 เมื่อวันที่ 1 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2538

โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด บ้านกรุงไทยอาคารชุดเชียงใหม่

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ 79816

ตำบล วัดเกษ อำเภอ เมืองเชียงใหม่

๓. ก. จำนวนอาคาร 1 หลัง

ข. จำนวนห้องชุด 211 ห้องชุด

๔. บันทึกรายละเอียด

ก. ที่ดินที่ตั้งอาคาร อาคารชุด บ้านกรุงไทยอาคารชุดเชียงใหม่ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 79816 ตำบลวัดเกษ อำเภอเมืองเชียงใหม่ มีเนื้อที่ 1 - 1 - 46.2 ไร่ มีบริษัท กรุงไทยอสังหาริมทรัพย์ จำกัด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และเป็นผู้ดำเนินการ ที่ดินและอาคารชุดทั้งกล่าวมีภาระจำนองอยู่กับบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ไทยเอ็กซ์ จำกัด ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ 12 ตุลาคม 2537 ซึ่งผู้รับจำนองได้มีหนังสือยินยอมให้นำที่ดินและอาคารมาจดทะเบียนเป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ได้ตามหนังสือที่ สช 581/2537 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2537 และผู้รับจำนองยินยอมรับชำระหนี้จากการขายห้องชุดตามหนังสือที่ 02 - 097/2538 ลงวันที่ 12 มกราคม 2538

/ข. ทรัพย์สิน...

(ลงชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมชาย สุขจิตต์)

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่

1 ต.ค. 2538

1 ธ.ค. 2538

ต.ค. 2538

ธ.ค. 2538

พิมพที่ กองการพิมพและพัสดุคลัง กรมที่ดิน ๑๕,๐๐๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๒๔

(อ.ช. ๑๑)



ประกาศพนักงานเจ้าหน้าที่

ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

จังหวัด เชียงใหม่

เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด

ด้วย บริษัท กรุงไทยอสังหาริมทรัพย์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 79816 ตำบล วัดเกษ อำเภอ เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ และอาคารจำนวน 1 หลัง ได้ยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ ให้เป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าที่ดินและอาคารของ บริษัท กรุงไทยอสังหาริมทรัพย์ จำกัด ดังกล่าว อยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสมควรเป็นอาคารชุดได้ จึงรับจดทะเบียนเป็นอาคารชุดชื่อ " บ้านกรุงไทยอาคารชุดเชียงใหม่ " เมื่อวันที่ 1 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2538

จึงประกาศเพื่อทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 1 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2538

(ลงชื่อ)

(นายปลั่ง ~ ~)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่

พนักงานเจ้าหน้าที่



พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน จำนวน ๒๕๐,๐๐๐ แผ่น พ.ศ.๒๕๓๔

ตำนา

(อ.ช. ๑๓)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่

วันที่ 23 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2538

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ 4 /2538 เมื่อวันที่ 23 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2538 โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด บ้านกรุงไทยอาคารชุดเชียงใหม่

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง (1)ซ่อมแซมอาคารให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยเพื่อเจ้าของร่วมจะได้ใช้ประโยชน์ได้อย่างสะดวกและสม่ำเสมอตลอดไป (2)ดำเนินการหรือดูแลกับบุคคลภายนอกหรือเรียกเอาทรัพย์สินในการละเมิดของบุคคลอื่นในทรัพย์ส่วนกลางเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม (3)ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการหรือบุคคลภายนอก (4)ดำเนินการใด ๆ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับของกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ.2522

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 459/100 หมู่ที่ -

ถนน เจริญเมือง ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง วัดเกตุ

อำเภอ/เขต เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ โทรศัพท์ 249199

(ลงชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายวิโรจน์ ชัยวิโรจน์)

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่



รับรอง 23 พ.ค. 2538

ทาน 23/พ.ค./2538

ตรง 23/พ.ค./2538

พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน จำนวน ๑๒๕,๐๐๐ เล่ม พ.ศ.๒๕๓๘

ตำแหน่ง

(อ.ว. ๑๔)

ประกาศพนักงานเจ้าหน้าที่

ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

จังหวัด เชียงใหม่

เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ด้วย บริษัท กรุงไทยอสังหาริมทรัพย์ จำกัด (มหาชน)

และ นายกุลพันธุ์ ชันติวรยศ

ได้ยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง โดยมีอำนาจกระทำการใด ๆ ภายในขอบังคับของ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านกรุงไทยอาคารชุดเชียงใหม่ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้องแล้ว จึงรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ "บ้านกรุงไทยอาคารชุดเชียงใหม่" มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อ วันที่ 23 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2538

จึงประกาศเพื่อทราบทั่วกัน.

ประกาศ ณ วันที่ 23 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2538

(ลงชื่อ) .....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

SOUTHEAST ASIA INTERNATIONAL CO.,LTD.

23 พ.ค. 2538

23 พ.ค. 2538

23 พ.ค. 2538

พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน จำนวน ๑๒๕,๐๐๐ เล่ม พ.ศ.๒๕๓๔

ข. <u>ทรัพย์ส่วนกลาง</u> ประกอบด้วย

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด โฉนดเลขที่ 79816 ตำบลวัดเกษ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่รวม 1 - 1 - 45.7 ไร่
2. ห้องสำนักงานนิติบุคคล เลขที่ 459/100 ตำบลวัดเกษ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
3. ที่จอดรถส่วนรวม จำนวน 32 คัน โดยรอบอาคาร
4. ระบบประปาพร้อมอุปกรณ์
5. ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง, ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง, ระบบท่อเมนจ่ายน้ำภายในอาคาร ไม่รวมระบบท่อน้ำภายในห้องชุดหลังมาตรวัดน้ำ
6. ลิฟท์ขนาดบรรจุ 8 คน จำนวน 2 ตัว
7. ระบบจำหน่ายกระแสไฟฟ้า, หม้อแปลงไฟฟ้า (หม้อแปลงขนาด 500 เควีเอ และ 630 เควีเอ)
8. ทางเดินรวมทั้งหมด, บริเวณพื้นที่ห้องโถงรับแขกชั้นหนึ่ง
9. เครื่องดับเพลิง, สายฉีดดับเพลิง รวมอุปกรณ์ดับเพลิงทั้งหมด จำนวน 8 ชุด
10. ระบบเสาหีวีรวมและจานรับสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมและอุปกรณ์ประกอบ จำนวน 1 ชุด
11. ระบบโทรศัพท์ผ่านศูนย์อัตโนมัติ (ไม่รวมเครื่องโทรศัพท์ภายในห้องชุด) จำนวน 1 ชุด
12. บันไดทุกชั้น, บันไดหนีไฟทุกชั้น
13. ห้องไฟฟ้าทุกชั้น
14. ระบบสุขาธิบาล
15. ห้องทิ้งขยะทุกชั้น
16. ห้องน้ำชาย-หญิง ชั้นที่ 1 จำนวน 8 ห้อง
17. สายล่อฟ้า จำนวน 1 ชุด
18. ส่วนที่เป็นโครงสร้างของอาคารทั้งหมดและหลังคา
19. สัญญาณเตือนภัย จำนวนชั้นละ 2 ชุด

ค. <u>ทรัพย์ส่วนบุคคล</u> ประกอบด้วย

1.	ห้องชุดแบบพาณิชยกรรม	เลขที่ 459/101 ถึง 459/107	จำนวน 7 ห้อง
2.	ห้องชุดแบบพักอาศัย	เลขที่ 459/108 ถึง 459/211	จำนวน 204 ห้อง
3.	มิเตอร์น้ำประปา	จำนวนห้องชุดละ 1 ชุด	
4.	มิเตอร์ไฟฟ้า	จำนวนห้องชุดละ 1 ชุด	

/ง.บัญชีอัตรากรรมสิทธิ์ใน...

SOUTH EAST ASIA INTERNATIONAL CO.,LTD

อาคาร บ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่

ก. บัญชีแสดงอัตราการรวมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของห้องชุดต่อรอบ

ห้องชุดเลขที่	อัตราการรวมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง	ห้องชุดเลขที่	อัตราการรวมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง	ห้องชุดเลขที่	อัตราการรวมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง
459/101	8.215	459/102	0.523	459/103	0.523
459/104	0.523	459/105	3.292	459/106	6.780
459/107	1.842	459/108	0.376	459/109	0.376
459/110	0.376	459/111	0.376	459/112	0.376
459/113	0.376	459/114	0.376	459/115	0.376
459/116	0.376	459/117	0.376	459/118	0.376
459/119	0.376	459/120	0.376	459/121	0.376
459/122	0.376	459/123	0.376	459/124	0.376
459/125	0.376	459/126	0.376	459/127	0.376
459/128	0.376	459/129	0.376	459/130	0.376
459/131	0.376	459/132	0.376	459/133	0.376
459/134	0.376	459/135	0.376	459/136	0.376
459/137	0.376	459/138	0.376	459/139	0.376
459/140	0.376	459/141	0.376	459/142	0.379
459/143	0.379	459/144	0.379	459/145	0.379
459/146	0.379	459/147	0.379	459/148	0.379
459/149	0.379	459/150	0.379	459/151	0.379
459/152	0.379	459/153	0.379	459/154	0.379
459/155	0.379	459/156	0.379	459/157	0.379
459/158	0.379	459/159	0.379	459/160	0.379
459/161	0.379	459/162	0.379	459/163	0.379
459/164	0.379	459/165	0.379	459/166	0.379
459/167	0.379	459/168	0.379	459/169	0.379
459/170	0.379	459/171	0.379	459/172	0.379
459/173	0.379	459/174	0.379	459/175	0.379
459/176	0.382	459/177	0.382	459/178	0.382
459/179	0.382	459/180	0.382	459/181	0.382
459/182	0.382	459/183	0.382	459/184	0.382
459/185	0.382	459/186	0.382	459/187	0.382
459/188	0.382	459/189	0.382	459/190	0.382
459/191	0.382	459/192	0.382	459/193	0.382

SOUTH EAST ASIA INTERNATIONAL LIMITED

อาคาร บ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่

ก. บัญชีแสดงอัตรากรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของห้องชุดต่อย่อย

ห้องชุดเลขที่	อัตรากรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง	ห้องชุดเลขที่	อัตรากรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง	ห้องชุดเลขที่	อัตรากรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง
459/194	0.382	459/195	0.382	459/196	0.382
459/197	0.382	459/198	0.382	459/199	0.382
459/200	0.382	459/201	0.382	459/202	0.382
459/203	0.382	459/204	0.382	459/205	0.382
459/206	0.382	459/207	0.382	459/208	0.382
459/209	0.382	459/210	0.385	459/211	0.385
459/212	0.385	459/213	0.385	459/214	0.385
459/215	0.385	459/216	0.385	459/217	0.385
459/218	0.385	459/219	0.385	459/220	0.385
459/221	0.385	459/222	0.385	459/223	0.385
459/224	0.385	459/225	0.385	459/226	0.385
459/227	0.385	459/228	0.385	459/229	0.385
459/230	0.385	459/231	0.385	459/232	0.385
459/233	0.385	459/234	0.385	459/235	0.385
459/236	0.385	459/237	0.385	459/238	0.385
459/239	0.385	459/240	0.385	459/241	0.385
459/242	0.385	459/243	0.385	459/244	0.389
459/245	0.389	459/246	0.389	459/247	0.389
459/248	0.389	459/249	0.389	459/250	0.389
459/251	0.389	459/252	0.389	459/253	0.389
459/254	0.389	459/255	0.389	459/256	0.389
459/257	0.389	459/258	0.389	459/259	0.389
459/260	0.389	459/261	0.389	459/262	0.389
459/263	0.389	459/264	0.389	459/265	0.389
459/266	0.389	459/267	0.389	459/268	0.389
459/269	0.389	459/270	0.389	459/271	0.389
459/272	0.389	459/273	0.389	459/274	0.389
459/275	0.389	459/276	0.389	459/277	0.389
459/278	0.392	458/279	0.392	459/280	0.392
459/281	0.392	459/282	0.392	459/283	0.392
459/284	0.392	459/285	0.392	459/286	0.392

ก. บัญชีแสดงอัตรากรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของห้องชุดต่อร้อย

ห้องชุดเลขที่	อัตรากรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง	ห้องชุดเลขที่	อัตรากรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง	ห้องชุดเลขที่	อัตรากรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง
459/287	0.392	459/288	0.392	459/289	0.392
459/290	0.392	459/291	0.392	459/292	0.392
459/293	0.392	459/294	0.392	459/295	0.392
459/296	0.392	459/297	0.392	459/298	0.392
459/299	0.392	459/300	0.392	459/301	0.392
459/302	0.392	459/303	0.392	459/304	0.392
459/305	0.392	459/306	0.392	459/307	0.392
459/308	0.392	459/309	0.392	459/310	0.392
459/311	0.392				
					100.-

SOUTH EAST ASIA INTERNATIONAL COLLEGE

(แบบ ผบ.๑)
คำฟ้องคดีผู้บริโภค



คดีหมายเลขดำที่ ผบ.600 / ๒๕ 67
คดีหมายเลขแดงที่ / ๒๕

ศาล จังหวัดเชียงใหม่
วันที่ 28 เดือน ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕ 67
ความแพ่ง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยนางสาวกัณยาวีร์ วรัตถ์ธนิน ผู้รับมอบอำนาจ โจทก์

ระหว่าง

นางสาวปภาร์สินี แสงสง่า จำเลย

เรื่อง กู้ยืม , จำนอง , บังคับจำนอง
จำนวนทุนทรัพย์ 771,574 บาท 95 สตางค์
ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยนางสาวกัณยาวีร์ วรัตถ์ธนิน ผู้รับมอบอำนาจโจทก์
เชื้อชาติ - สัญชาติ ไทย อาชีพ การธนาคาร อายุ - ปี
เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อยู่บ้านเลขที่ 72/2
หมู่ที่ 7 ถนน - ตรอก/ซอย - ใกล้เคียง -
ตำบล/แขวง สันกำแพง อำเภอ/เขต สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่
โทรศัพท์ - โทรสาร - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ -
สถานที่ติดต่อ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาสันกำแพง72/2 หมู่ 7 ตำบลสันกำแพง อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ (โปรดติดต่อนางนภาพร สงปรางค์ 086-9113378)
โทรศัพท์ 053-245277 โทรสาร - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ -
ขอยื่นฟ้อง นางสาวปภาร์สินี แสงสง่า จำเลย
บัตรประชาชน 1509900424224
เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อาชีพ รับจ้าง อายุ 37 ปี
อยู่บ้านเลขที่ 66 หมู่ที่ 4 ถนน - ตำบล/แขวง เชิงดอย
อำเภอ/เขต ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่ โทรศัพท์ -
โทรสาร - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ -
มีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

1. ส่งเสริม + สัง 19 ธันวาคม 2567 (ศาล) 6 304

ข้อ ๑. คดีนี้ โจทก์เป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ.2496 มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยตามสมควรแก่อัตภาพ ธนาคารโจทก์ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 10 พ.ศ. 2500 โจทก์มี นายกมลภพ วีระพละ ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการโจทก์ มีอำนาจกระทำการแทนโจทก์ได้ทุกประการ และโจทก์ได้มอบอำนาจให้นางสาวกัณยาวีร์ วรัตถ์ธนิน หัวหน้าบริหารหนี้ สาขาเชียงใหม่ เป็นผู้มีอำนาจฟ้องร้องและดำเนินคดีแทนโจทก์นางสาวกัณยาวีร์ วรัตถ์ธนิน ในฐานะผู้รับมอบอำนาจโจทก์ได้มอบอำนาจช่วงให้นายวิริยะ ปุรณะวิทย์ และ/หรือ นางสาวสุพัฒน์ ทาสุวรรณ์ และ/หรือ นางนภาพร สงปรางค์ และ/หรือนางสาวรัชนีพร จิตสม เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจฟ้องร้องและดำเนินคดีแทนโจทก์ได้ทุกประการ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง แต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการอื่นในคณะกรรมการการธนาคารอาคารสงเคราะห์, คำสั่งคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ 51/2566 เรื่อง แต่งตั้งกรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์, คำสั่งคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ 52/2566 เรื่อง มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กรรมการผู้จัดการ , ข้อบังคับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 83 ว่าด้วยการมอบอำนาจของกรรมการผู้จัดการ พ.ศ.2562, คำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ 788/2566 , คำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ พ.307/2567 , หนังสือมอบอำนาจช่วง (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 1-7) .

ข้อ ๒. เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 จำเลยได้ตกลงทำสัญญากู้เงินไปจากธนาคารโจทก์ดังต่อไปนี้ .

- ตามสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ 305660000997 เป็นเงินจำนวน 750,000 บาท โดยจำเลยได้รับเงินกู้ดังกล่าวไปจากโจทก์ครบถ้วนแล้ว จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์ เดือนที่ 1 ถึง

เดือนที่ 12 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.80 ต่อปี เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.40 ต่อปี เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.80 ต่อปี เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงินในอัตราร้อยละ MRR-0.75 ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ ซึ่งโจทก์อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยให้สูงขึ้นหรือต่ำลงกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน จำเลยยินยอมให้โจทก์เรียกเก็บดอกเบี้ยในอัตราดังกล่าวได้ทันที แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนดไว้และให้ถือปฏิบัติเช่นนี้ตลอดไป จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นจำเลยตกลงจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้เงินให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 33 ปี นับแต่วันที่ได้รับเงินกู้โดยจะผ่อนชำระเงินต้นกับดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุก ๆ เดือน เริ่มต้นชำระ เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 เดือนละไม่น้อยกว่า 3,600 บาท เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 เดือนละไม่น้อยกว่า 3,800 บาท เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 เดือนละไม่น้อยกว่า 4,100 บาท เดือนที่ 37 จนสิ้นสุดสัญญา เดือนละไม่น้อยกว่า 4,500 บาท และส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่ จำเลยยินยอมชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงินใหม่ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ข้างต้น ซึ่งโจทก์จะแจ้งให้จำเลยทราบตามภูมิลำเนาที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงินหรือที่อยู่ที่จำเลยทั้งสองแจ้งเปลี่ยนแปลงกับโจทก์ โดยจำเลยจะชำระภายในก่อนวันที่จำเลยได้รับเงินกู้จากโจทก์ของทุกเดือนตลอดไป นับแต่เดือนถัดต่อจากเดือนที่ได้รับเงินกู้นี้เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นหากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือชำระหนี้ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง หรือทรัพย์ที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด หรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันที่ให้ไว้แก่ธนาคารโจทก์หรือจำเลยมีหนี้สินล้นพ้นตัว ให้ถือว่าจำเลยผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญของสัญญากู้เงินทุกฉบับ จำเลยยินยอมให้โจทก์ปรับ

อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของธนาคารโจทก์ในอัตราสัญญากู้เงินทุกฉบับคืนได้ทันที รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน ,บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 8) .

- ตามสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ 305660001008 เป็นเงินจำนวน 8,964 บาท โดยจำเลยได้รับเงินกู้ดังกล่าวไปจากโจทก์ครบถ้วนแล้ว จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เดือนที่ 1 ถึงเดือนที่ 12 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.80 ต่อปี เดือนที่ 13 ถึงเดือนที่ 24 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.40 ต่อปี เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.80 ต่อปี เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงินในอัตราร้อยละ MRR-0.75 ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ ซึ่งโจทก์อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยให้สูงขึ้นหรือต่ำลงกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน จำเลยยินยอมให้โจทก์เรียกเก็บดอกเบี้ยในอัตราดังกล่าวได้ทันที แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนดไว้และให้ถือปฏิบัติเช่นนี้ตลอดไป จนกว่าจำเลยทั้งสองจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยตกลงจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้เงินให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่ได้รับเงินกู้โดยจะผ่อนชำระเงินต้นกับดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุก ๆ เดือน เริ่มต้นชำระ เดือนที่ 1 ถึงเดือนที่ 12 เดือนละไม่น้อยกว่า 300 บาท เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 เดือนละไม่น้อยกว่า 300 บาท เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 เดือนละไม่น้อยกว่า 300 บาท เดือนที่ 37 จนสิ้นสุดสัญญา เดือนละไม่น้อยกว่า 300 บาท ส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่จำเลยยินยอมชำระดอกเบี้ย และเงินต้นให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงินใหม่ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ข้างต้น ซึ่งโจทก์จะแจ้งให้จำเลยทราบตามภูมิลำเนาที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงิน หรือที่อยู่ที่จำเลยแจ้งเปลี่ยนแปลงกับโจทก์โดยจำเลยจะชำระภายในก่อนวันที่จำเลยได้รับเงินกู้จากโจทก์ของทุกเดือนตลอดไป

นับแต่เดือนถัดต่อจากเดือนที่ได้รับเงินกู้นี้เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น หากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือชำระหนี้ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่งหรือทรัพย์ที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัดหรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันที่ให้ไว้แก่ธนาคารโจทก์ หรือจำเลยมีหนี้สินล้นพ้นตัวให้ถือว่าจำเลยผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญของสัญญากู้เงินทุกฉบับ จำเลยยินยอมให้โจทก์ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของธนาคารโจทก์ในอัตราดอกเบี้ยผิดนัด และยินยอมให้โจทก์ฟ้องเรียกให้จำเลยชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้เงินทุกฉบับคืนได้ทันที รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน, บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 9)

ข้อ ๓. เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ใน วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 จำเลยห้องชุดเลขที่ 459/108 ชั้นที่ 2 อาคารเลขที่ 459/100 ชื่ออาคารชุดบ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่ทะเบียนอาคารเลขที่ 1/2538 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 79816 ตำบลวัดเกษ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้ามาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันหนี้กับโจทก์ในวงเงิน 758,964 บาท จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์ในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี และได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองว่าหากมีการบังคับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์จำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้จำเลยยินยอมชดใช้เงินส่วนที่ขาดให้แก่โจทก์จนครบถ้วน จำเลยตกลงที่จะเอาประกันอัคคีภัยทรัพย์จำนองตลอดไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น หากจำเลยไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยและโจทก์ได้จ่ายเงินค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยแทนไป จำเลยยินยอมชำระเงินจำนวนดังกล่าวคืนให้แก่โจทก์หากจำเลยไม่ชำระเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่โจทก์ยินยอมให้โจทก์ทบเงินค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและให้ถือเป็นต้นเงินที่จะต้องเสียดอกเบี้ยต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญา

จำนองที่ดินเป็นประกันพร้อมข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน , โฉนดที่ดิน , ข้อมูลการประกันอัคคีภัย (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 10-12)

ข้อ ๔. ภายหลังจากที่จำเลยได้ตกลงทำสัญญากู้เงินและบันทึกเพิ่มเติมสัญญากู้เงินกับโจทก์แล้ว ตามบัญชีเงินกู้หมายเลข 305660000997 จำเลยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน โจทก์ถือว่าจำเลยผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญของสัญญากู้เงิน โจทก์จึงได้ปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยหลายครั้ง โดยคำนวณดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาบวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามประกาศของธนาคารโจทก์จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นโจทก์ได้เปลี่ยนดอกเบี้ยจำเลยเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2567 จากอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.145 ต่อปี เปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.795 ต่อปี และจำเลยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นเงินจำนวน 3,600 บาท ซึ่งโจทก์ได้นำไปหักชำระหนี้ให้แก่โจทก์แล้ว ตามบัญชีเงินกู้ หมายเลข 305660001008 จำเลยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน โจทก์ถือว่าจำเลยผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญของสัญญากู้เงิน โจทก์จึงได้ปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยหลายครั้งโดยคำนวณดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาบวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามประกาศของธนาคารโจทก์จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น โจทก์ได้เปลี่ยนดอกเบี้ยจำเลย เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2567 จากอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.145 ต่อปี เปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.795 ต่อปี และจำเลยชำระหนี้ให้แก่โจทก์ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นเงินจำนวน 300 บาท ซึ่งโจทก์ได้นำไปหักชำระหนี้ให้แก่โจทก์แล้ว โจทก์มีสิทธิเรียกเก็บ

ดอกเบี้ยเงินกู้และดอกเบี้ยผิดนัดจากจำเลยได้โดยอาศัยอำนาจตามประกาศกระทรวงการคลัง , ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย,ประกาศเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาบัญชีเงินกู้และรายการเคลื่อนไหวเงินกู้ , ประกาศกระทรวงการคลัง , ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส ๒.9/2563 เรื่องการคิดอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และการตัดชำระหนี้, ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง อัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้สำหรับลูกค้าเงินกู้ (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 13-16) .

ข้อ๕. เมื่อจำเลยไม่ชำระหนี้ให้แก่โจทก์ตามสัญญา จำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัดชำระหนี้ โจทก์ได้ติดตามทวงถามให้จำเลยชำระหนี้หลายครั้ง ครั้งสุดท้ายโจทก์ได้มีหนังสือทวงถามให้จำเลยให้ จำเลยชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองภายในเวลาอันสมควรแต่ไม่สามารถส่งให้แก่จำเลยได้ โจทก์จึงได้บอกกล่าวทวงถามให้จำเลยชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองโดยวิธีประกาศหนังสือพิมพ์ ระยะเวลาตามประกาศหนังสือพิมพ์แล้วจำเลยยังคงเพิกเฉยไม่จัดการชำระหนี้ให้แก่โจทก์แต่อย่างใด รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือทวง-ถามให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง , ใบตอบรับของบริษัทไปรษณีย์ไทย จำกัด พร้อมซองจดหมาย , ประกาศหนังสือพิมพ์ (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 17 ถึง 18) .

ข้อ ๖. เพียง ณ วันฟ้อง จำเลยจะต้องชำระหนี้ให้แก่โจทก์ ตามสัญญาเงินกู้บัญชีหมายเลข 305660000997 เป็นเงินต้นจำนวน 736,842.95 บาท ดอกเบี้ยจำนวน 28,253.65 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 765,096.60 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 736,842.95 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารโจทก์คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี เพียง ณ วันฟ้องนี้ อัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับ ร้อยละ 6.545

ต่อปี) ตามสัญญาเงินกู้ บัญชีหมายเลข 305660001008 เป็นเงินต้นจำนวน 6,204.12 บาท ดอกเบี้ยจำนวน 274.23 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 6,478.35 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 6,204.12 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น (MRR หมายถึงอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารโจทก์คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี เพียง ณ วันฟ้องนี้ อัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ 6.545 ต่อปี) และจำเลยจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์จำนวน 1,011.72 บาท นับแต่วันที่ 30 เมษายน 2568 เป็นต้นไป และทุก ๆ 3 ปี ตลอดไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายการแจ้งยอดหนี้ตาม Statement (เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 18)

โจทก์ไม่มีทางอื่นใดที่จะบังคับจำเลยให้ชำระหนี้ได้ จึงต้องนำคดีมาฟ้องเพื่อขอบารมีศาลเป็นที่พึ่ง

ควรมิควรแล้วแต่จะโปรด

คำขอท้ายฟ้องคดีผู้บริโภค

ขอศาลได้โปรดออกหมายเรียกจำเลยมาพิจารณาพิพากษา และบังคับจำเลยตามคำขอต่อไปนี้

๑. ให้จำเลย ชำระหนี้ตามฟ้องให้แก่โจทก์ ดังนี้

- ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305660000997 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 765,096.60 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR -0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 736,842.95 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

- ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305660001008 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 6,478.35 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนว 6,204.12 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

๒. ให้จำเลย ชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์จำนวน 1,011.72 บาท นับแต่วันที่ 30 เมษายน 2568 เป็นต้นไป และทุก ๆ 3 ปี ตลอดไปจนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

๓. หากจำเลยไม่ชำระหนี้หรือชำระหนี้ให้แก่โจทก์ไม่ครบถ้วน ขอศาลได้โปรดมีคำพิพากษาให้ยึดห้องชุดเลขที่ 459/108 ชั้นที่ 2 อาคารเลขที่ 459/100 ชื่ออาคารชุดบ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่ ทะเบียนอาคารเลขที่ 1/2538 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 79816 ตำบลวัดเกษ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าที่จำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ หากได้เงินจากการขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาด นำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์จนครบถ้วน

๔. ให้จำเลยชดใช้ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความแทนโจทก์ด้วย

ข้าพเจ้ายื่นมาพร้อมสำเนา โดยข้อความถูกต้องเป็นอย่างเดียวกันมาด้วย -หนึ่ง- ฉบับ และรอฟังคำสั่งอยู่ หากไม่รอถือว่าทราบแล้ว

.....โจทก์

(นางนภาพร สงปรางค์)

ข้าพเจ้า.....เจ้าพนักงานคดี/ผู้บันทึก

.....

ข้าพเจ้า นางนภาพร สงปรางค์ ทนายความ ใบอนุญาตที่ 2449/2543 ผู้เรียง

.....

(นางนภาพร สงปรางค์)

สำเนา

(๓๐)
คำพิพากษา
ตามยอม

สำหรับศาลใช้

คดีหมายเลขดำที่ ผบ ๖๔๐ /๒๕๖๗
คดีหมายเลขแดงที่ผบ ๗๗๑ /๒๕๖๗

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดเชียงใหม่
วันที่ ๑๙ เดือน ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๖๗

ความแพ่ง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ..... โจทก์

ระหว่าง

นางสาวปภาร์สินี แสงสง่า ..... จำเลย

เรื่อง ยืม จำนอง

ผู้พิพากษาได้พิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลยในคดีนี้ ฉบับลงวันที่ ๑๙ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ เห็นว่าชอบด้วยกฎหมายแล้ว จึงพิพากษาให้คดีเป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น คืนค่าขึ้นศาลให้โจทก์เป็นกรณีพิเศษจำนวน ๑๓,๕๐๐ บาท./

รับรองสำเนาถูกต้อง
(นายพีรวัส สุวรรณ)
เจ้าหน้าที่ศาลยุติธรรมชำนาญงาน

ตรวจสอบ ... บาท
ใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ... เลขที่ 127
ลงวันที่ - 1 ก.ย. 2568
... เจ้าพนักงานศาล

ผู้พิพากษา
(นางสาวอรรถพันธ์ อดิเทพสถิต)

ผู้พิพากษา
(นายกฤษณะ ปั้นจาด)

(๒๙)

สัญญาประนีประนอม
ยอมความ

คดีหมายเลขดำที่ ผบ.640 / ๒๕ 67
คดีหมายเลขแดงที่ / ๒๕
ศาล จังหวัดเชียงใหม่
วันที่ 19 เดือน ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕ 67
ความ แพ่ง

ระหว่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยนางสาวกัณยาวีร์ วรัตถ์ธนิน ผู้รับมอบอำนาจ โจทก์
นางสาวปภาร์สินี แสงสง่า จำเลย

รับรองสำเนาถูกต้อง
(นายพีรวัส สุวรรณ)
เจ้าหน้าที่ศาลยุติธรรมชำนาญงาน

เรื่อง กู้ยืม , จำนอง , บังคับจำนอง

ข้าพเจ้า โจทก์ และจำเลย ขอทำสัญญาประนีประนอมยอมความต่อหน้าศาลมีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑. จำเลยยินยอมชำระหนี้ตามฟ้องให้แก่โจทก์ดังต่อไปนี้

๑.๑. ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305660000997 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 765,096.60 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี (MRRหมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารโจทก์คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคารโจทก์ เพียง ณ วันที่ทำสัญญาประนีประนอม-ยอมความฉบับนี้ MRRเท่ากับอัตราร้อยละ 6.545 ต่อปี) บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 736,842.95 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป (ฟ้องวันที่ 28 ตุลาคม 2567) จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยตกลงจะผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนๆ ละไม่ต่ำกว่า 4,800 บาท เริ่มชำระในวันที่ 19 มกราคม 2568 และทุกวันที่ 19 ของเดือนถัดไปโดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี นับแต่วันทำสัญญาประนีประนอมยอมความนี้ โดยจำเลยจะไปชำระที่ธนาคารโจทก์

๑.๒. ตามสัญญากู้เงินบัญชีเงินกู้เลขที่ 305660001008 เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 6,478.35 บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี (MRR หมายถึงอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารโจทก์คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคารโจทก์ เพียง ณ วันที่ทำสัญญาประนีประนอมยอมความฉบับนี้ MRR เท่ากับอัตราร้อยละ 6.545 ต่อปี) บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 3.00 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 6,204.12 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป (ฟ้องวันที่ 28 ตุลาคม 2567) จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยตกลงจะผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนๆ ละไม่ต่ำกว่า 600 บาท เริ่มชำระในวันที่ 19 มกราคม 2568

(พลิก)

และทุกวันที่ 19 ของเดือนถัดไปโดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี นับแต่วันทำสัญญาประนีประนอมยอมความนี้ โดยจำเลยจะไปชำระที่ธนาคารโจทก์

ข้อ ๒. นระหว่างการผ่อนชำระโจทก์ผ่อนผันการคิดดอกเบี้ยตามที่กำหนดไว้ใน ข้อ 1.เป็นอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี เริ่มในเดือนถัดจากเดือนที่จำเลยผ่อนชำระงวดแรก

ข้อ ๓. จำเลยยินยอมชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์เป็นเงินจำนวน 1,011.72 บาท เริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่ 30 เมษายน 2568 และทุก ๆ 3 ปี จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

ข้อ ๔. หากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้แม้แต่ข้อหนึ่งข้อใด หรืองวดหนึ่งงวดใด หรือชำระหนี้ไม่ครบถ้วน ให้ถือว่าผิดนัดชำระหนี้ในส่วนที่ค้างชำระทั้งหมดจำเลยยินยอมให้โจทก์ปรับอัตราดอกเบี้ยตาม ข้อ2.เป็นอัตราดอกเบี้ยตามข้อ 1. และยินยอมให้โจทก์บังคับคดีได้ทันที โดยให้ยึดทรัพย์ห้องชุดคือห้องชุดเลขที่ 459/108 ชั้นที่ 2 อาคารเลขที่ 459/100 ชื่ออาคารชุดบ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่ ทะเบียนอาคารเลขที่ 1/2538 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 79816 ตำบลวัดเกษ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีต่อไปในภายหน้าที่จำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์หากได้เงินจากการขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วน

ข้อ ๕. จำเลยตกลงชำระค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนที่ศาลไม่สั่งคืน และค่าทนายความจำนวน ~~๑,๕๐๐~~ 4000 บาท ให้แก่โจทก์พร้อมกับการผ่อนชำระงวดแรก

ข้อ ๖. โจทก์และจำเลยยอมตกลงตามข้อ ๑. ถึง ข้อ ๕ และให้ถือว่าคดีเป็นอันเสร็จสิ้นไป

ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ.

โจทก์

จำเลย

ผู้พิพากษา
(นางสาวอรรถพันธ์ ดิเทพสถิต)

ผู้พิพากษา
(นายกฤษณะ ปั้นจาด)

รับรองสำเนาถูกต้องตามได้ลงชื่อต่อหน้าข้าพเจ้า

(นายพีรวัส สุวรรณ)
เจ้าหน้าที่ศาลยุติธรรมชำนาญงาน

ค่ารับรอง.....50.....บาท
ใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....9152.....เลขที่.....127.....
ลงวันที่.....- 1 ต.ค. 2568.....
.....เจ้าพนักงานศาล

สำเนา

บัญชีค่าฤชาธรรมเนียม คดีดำที่ ผบ 640/2567

สำหรับศาลใช้
(RFN6510)

ศาลจังหวัดเชียงใหม่
นางสาวบัญชิดา พรมสี
วันที่พิมพ์ 01/09/2568 11:42:42

บัญชีค่าฤชาธรรมเนียม คดีดำที่ ผบ 640/2567
คดีแดงที่ ผบ 779/2567

สำหรับศาลใช้
(RFN6500)

ศาลชั้นต้น

ค่าธรรมเนียมโจทก์	จำนวนเงิน	ค่าธรรมเนียมจำเลย	จำนวนเงิน
โจทก์			
ค่าขึ้นศาล	15,431.00	รวมทั้งสิ้น	
ค่าส่งคำคู่ความ	630.00		
ค่าขึ้นศาลอนาคต	100.00		
ค่าทนายความ	4,000.00		
รวมทั้งสิ้น	20,161.00		

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นายพีรวัส สุวรรณ)
เจ้าหน้าที่ศาลยุติธรรมชำนาญงาน

สำเนาถูก

ใบเสร็จรับเงินเล่มที่ 91522 เล่มที่ 127
ลงวันที่ - 1 ก.ย. 2568
เจ้าหน้าที่

สำเนา

สำหรับศาลใช้ ๗

(๔๒)
หมายบังคับคดี

คดีหมายเลขดำที่ ผบ ๖๔๐/๒๕๖๗
คดีหมายเลขแดงที่ ผบ ๗๗๙/๒๕๖๗

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๖ เดือน กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๖๙

ความ แพ่ง

ระหว่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยนางสาวกัณยาวีร์ วรัตถ์ธนิน ผู้รับมอบอำนาจ โจทก์

นางสาวปภาร์สินี แสงสง่า จำเลย

หมายถึง เจ้าพนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่

ด้วยคดีเรื่องนี้ โจทก์

ร้องขอให้บังคับคดีตามคำสั่ง ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้

(รายละเอียดตามสำเนาสัญญาประนีประนอมยอมความและสำเนาคำพิพากษาตามยอมที่แนบมาพร้อมนี้)

จำเลยทราบคำบังคับแล้วไม่ปฏิบัติตาม

(ค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนที่ศาลไม่สั่งคืนและค่าทนายความ ๒๐,๑๖๑.- บาท)

โดยคดีนี้โจทก์ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ ๒๘ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

เพราะฉะนั้น จึงตั้งให้ท่านเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดี จัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง หรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย ในการนี้ โจทก์หรือผู้แทนโจทก์จะเป็นผู้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ผู้พิพากษา
(นางวิภูรดา ศรีนิลาภรณ์)

(นางสาวสุนิสา เจริญสิทธิ์)
เจ้าพนักงานศาลยุติธรรมชำนาญการ

ค่าวับรอง 50 บาท
ใบเสร็จรับเงินเล่มที่ 95385 เลขที่ 19
ลงวันที่ 15 ก.ค. 69
เจ้าพนักงานศาล

(๙๕) - ๑๙๒๖๕/๒๕๖๙

นายรุ่งรัตน์ สุขมา พิมพ์

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง
- ธนาคารอาคารสงเคาระห์ โจทก์
- นางสาวปภาร์สินี ทิพย์จักร์หรือแสงสง่า จำเลย



ภาพถ่ายทรัพย์ปัจจุบัน

ห้องชุดเลขที่ 459/108 ชั้นที่ 2 อาคารเลขที่ 459/100 ชื่ออาคารชุด บ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่

ทะเบียนอาคารเลขที่ 1/2538 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 79816 ต.วัดเกษ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวปภาร์สินี ทิพย์จักร์หรือแสงสง่า จำเลย)

แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์โดยสังเขป

ศาลจังหวัดเชียงใหม่
คดีหมายเลขดำที่ ผบ 640/2567
คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 779/2567

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวปภาร์สินี ทิพย์จักร์หรือแสงสง่า จำเลย

ห้องชุดเลขที่ : 459/108
ชั้นที่ : 2
อาคารเลขที่ : 459/100
ชื่ออาคารชุด : บ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่
ทะเบียนอาคารเลขที่ : 1/2538
เนื้อที่ : 32.31 ตารางเมตร
ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ : 79816

