

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

(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

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

หนังสือมอบอำนาจ

ตำแหน่งที่ดิน
โฉนดที่ดินเลขที่ 79816
ตำบล วัดเกษ
อำเภอ เมืองเชียงใหม่
จังหวัด เชียงใหม่

ที่ตั้งห้องชุด
ห้องชุดเลขที่ 459/108 ชั้นที่ 2 อาคารเลขที่ 459/100
ชื่ออาคารชุด บ้านกรุงไทย อาคารชุดเชียงใหม่
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 1 / 2538
เนื้อที่ประมาณ 32.31 ตารางเมตร

เรื่อง จดทะเบียนรับจำนองห้องชุดเป็นประกัน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์
วันที่ 21 เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช 2566

โดยหนังสือฉบับนี้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวปวีณา กาเกตุ
อยู่ที่เลขที่ 63 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ได้มอบให้พนักงานนิติกรรม นางสาว ธัญเนตร เชื่อนสกุล
อายุ 28 ปี เชื้อชาติ - สัญชาติ ไทย บุตร นายนเรส - นางนงค์รักษ์ อยู่บ้านเลขที่ 30
หมู่ที่ 14 ตำบล/แขวง ท่งก่อ อำเภอ/เขต เวียงเชียงรุ้ง จังหวัด เชียงราย
เป็นผู้มีอำนาจจัดการจดทะเบียนรับจำนองห้องชุดเครื่องหมายที่กล่าวข้างต้นเป็นประกันหนี้ซึ่ง
นางสาว ปภาร์สินี แสงสง่า

(นายธวัชชัย ดอกเข็ม)
นักวิชาการตรวจสอบและวิเคราะห์สินเชื่อชำนาญการ ปฏิบัติราชการแทน
ผู้จัดการสาขาเชียงใหม่ ผู้จัดการสาขาเชียงใหม่
ผู้จัดการสาขาเชียงใหม่ ผู้จัดการสาขาเชียงใหม่

เป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนองเป็นเงิน 1,758,964.00 บาท
(=เจ็ดแสนห้าหมื่นแปดพันเก้าร้อยหกสิบสี่บาทถ้วน=) เพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่
โดยคิดดอกเบี้ยร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี ชำระดอกเบี้ยเดือนละครั้ง ส่วนเงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองและให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย ตลอดจนให้มีอำนาจให้ถ้อยคำต่างๆ ต่อเจ้าพนักงานที่ดินแทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

21 ก.พ. 2566

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน
- เครื่องหมายที่ดินถูกต้อง
- ข้อความใช้ได้
- ลายมือชื่อลดล้ายคลึง
- คู่กรณียินยอมรับทิลชอบร่วมกัน
- เห็นควรดำเนินการให้ได้

(นางธันญรัตน์ โอภาศ)
21 ก.พ. 2566

ลงชื่อ ..... ผู้มอบอำนาจ
นางสาวปวีณา กาเกตุ
ผู้จัดการสาขา
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ
นางสาว ธัญเนตร เชื่อนสกุล

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่ออันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจและได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าข้าพเจ้า

ลงชื่อ ..... พยาน
(นางสาวสุวภัทร ลิขิตปริญญา)
พนักงานธุรกิจสาขา
ลงชื่อ ..... พยาน
(นางสาวพรรณวิลาส อรรถธนทรัพย์)
พนักงานธุรกิจสาขาอาวุโส

ข้าพเจ้า.....ผู้รับมอบอำนาจ

ขอให้ถ้อยคำยืนยันว่า ผู้มอบอำนาจได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าข้าพเจ้าและมีเจตนาที่แสดงในหนังสือมอบอำนาจนี้จริง ขณะนี้ผู้มอบอำนาจยังมีชีวิตอยู่ มีสติสัมปชัญญะสมบูรณ์ดี ไม่เป็นบุคคลวิกลจริต ไม่เป็นบุคคลไร้ความสามารถ ไม่เป็นบุคคลเสมือนไร้ความสามารถ หากเกิดการเสียหายใดๆ ขึ้นในการทำนิติกรรมนี้ ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ

(นางธิญรัตน์ โอภาศ)

.....บันทึก



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