



(ท.ค. ๑๕)

หนังสือสัญญาจ้างนอที่ดิน รวม 2 โฉนด

ที่ดิน

โฉนดที่ 74574, 74575 เลขที่ดิน 2277, 2278 หน้าสำรวจ 12805, 12806
ตำบล ดนเปา อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 18 เดือน ธันวาคม พุทธศักราช 2556
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

ระหว่าง { 1.นางสาวกรรณิศา ชัยชนะ
2.นางสาวชญาสินธุ์ ชัยชนะ
ไทย, ไทย } เลขประจำตัวประชาชน { 1 5 0 0 9 0 0 1 1 8 5 0 8
3 5 0 1 0 0 0 0 1 6 1 5 3 } ผู้จ้างเอง อายุ { 23
42 } ปี

สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ 95, 9
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน แม่นาวาง เลขที่ 35 ตรอก/ซอย ถนน ถนนสุขุมวิท หมู่ที่ 9
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต เชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์ 053451481, 0843780336

กับ { บมจ.ธนาคารกรุงไทย
โดย นายปฏิภาณ อรุณประดิษฐ์ (แทน) } เลขประจำตัวประชาชน { } ผู้รับจ้างเอง อายุ { } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ 35 ตรอก/ซอย ถนน ถนนสุขุมวิท หมู่ที่
ตำบล/แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ
ข้อ ๑. ผู้จ้างเองตกลงจ้างนอที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจ้างเอง เพื่อเป็นประกัน หนี้ของผู้จ้างเองเอง
ซึ่งเป็นหนี้ผู้รับจ้างเองอยู่ในเวลานี้หรือเวลาใดเวลาหนึ่งต่อไปในภายหน้า

เป็นจำนวนเงิน 5,000,000.00 บาท (เงิน ห้าล้านบาทถ้วน) โดยให้ดอกเบี้ย
ร้อยละ 18.00 ต่อปี คำนวณ และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละหนึ่ง ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างเองตกลงรับจ้างนอที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ
ข้อ ๓. ผู้รับจ้างเองได้ทำหนังสือมอบหมายให้ตน สิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีในภายหน้าทั้งหมดจ้างเองด้วยทั้งสิ้น
ข้อ ๔. การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็นไปตามหนังสือสัญญาต่อท้ายสัญญาจ้างนอที่ดินทุกประการ และ
ให้ถือหนังสือสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างนอที่ดินเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างนอที่ดินด้วย

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจ้างเอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลา
ที่ใช้สัญญาจ้างนอที่ดิน สี่ สอง

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างเองและผู้รับจ้างเองถือไว้
ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างนอที่ดินและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือ
ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างเอง) (ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างเอง)
(ลงลายมือชื่อพยาน) (ลงลายมือชื่อพยาน)

๑๘ ธ.ค. ๒๕๕๖
หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตามหนังสือสำคัญ

นางปรีชา ไสภัญญี (นางสาวปรีชา ไสภัญญี) ผู้ตรวจ

นางปรีชา ไสภัญญี (นางสาวปรีชา ไสภัญญี) ผู้ตรวจ

ข้าพเจ้าผู้รับจ้างขอขึ้นฮันว่า ในการทำสัญญาข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงค่าสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียนหากเกิดความผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบทั้งสิ้นไม่เกี่ยวแก่พนักงาน เจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือเป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และพนักงานเจ้าหน้าที่



(ลงชื่อ) ผู้รับจ้าง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว.17/12/2556)

(ลงชื่อ) พยาน

(ลงชื่อ) พยาน

(ลงชื่อ) เจ้าพนักงานที่ดิน

ขอรับรองว่าได้ชำระค่าอากรแสตมป์เป็นตัวเงินในตราสาร อันเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินหรือกู้เบิกเงินเกินบัญชีถูกต้องครบถ้วนแล้ว

(ลงชื่อ) ผู้รับจ้าง (ลงชื่อ) ผู้รับจ้าง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว.17/12/2556)

ที่ดินที่ขอจดทะเบียนรายนี้ไม่ถูกเวนคืนตามกฎหมาย ไม่อยู่ภายในเขต 100 เมตรตามแนวเขตสำรวจทั้งสองข้างตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินที่คิดว่าจะเวนคืนตามพระราชบัญญัติทางหลวงฯ

(ลงชื่อ) 1 ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ) 2 ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ) ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า ขอรับรองว่าเป็นโสด ไม่มีคู่สมรส ไม่ว่าโดยชอบ หรือมิชอบด้วยกฎหมาย หากเกิดความเสียหาย ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

(ลงชื่อ) 1 ผู้รับจ้าง

ข้าพเจ้า ขอรับรองว่าเป็นโสด ไม่มีคู่สมรส ไม่ว่าโดยชอบ หรือมิชอบด้วยกฎหมาย หากเกิดความเสียหาย ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

(ลงชื่อ) 2 ผู้รับจ้าง

สำเนาถูกต้อง

(นางปรียา ไสภัญญ์วิวัฒน์)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

21 ม.ค. 2568

หนังสือสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างงานที่ดินเป็นประกัน รวม 2 โฉนด

ที่ดิน สัญญาจ้างงานฉบับลงวันที่ 18 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2556

ที่ดิน

ระวาง 4846 III 0672

เลขที่ดิน 2277, 2278 ตำบล ต้นเปา
หน้าสำรวจ 12805, 12806 อำเภอ สันกำแพง
โฉนด เลขที่ 74574, 74575 จังหวัด เชียงใหม่
เนื้อที่ ไร่ งาน 71, 66
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อ วันที่ 18 เดือน ธันวาคม พุทธศักราช 2556

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาสันกำแพง พร้อมด้วยผู้รู้เห็นเป็นพยาน

ระหว่าง 1. นางสาววิภาดา ชัยชนะ 2. นางสาวณิชา ชัยชนะ อายุ 23, 42 ปี อยู่ที่บ้าน

เลขที่ 95, 9 หมู่ที่ 9 ตำบล แม่นาวาง

อำเภอ แม่ฮาด จังหวัด เชียงใหม่

โดย เป็นผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปในสัญญา

เรียกว่า "ผู้จ้าง" ฝ่ายหนึ่ง กับ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สาขาสันกำแพง สำนักงานเลขที่ 95 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

โดย นายปฏิภาณ อรรถประดิษฐ์ (แทน) เป็นผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้รับจ้าง"

อีกฝ่ายหนึ่งทั้งสองฝ่ายได้อินยอมพร้อมใจกันทำสัญญาให้ไว้ต่อกันดังนี้

ข้อ 1. ผู้จ้างได้จ้างที่ดินที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งมีอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ และซึ่งจะได้ปลูกสร้างขึ้นไปในภายหน้าในที่ดินรายนี้ทั้งสิ้นไว้แก่ผู้รับจ้าง เพื่อประกันหนี้ผูกพันและรายวัน หนี้เงินกู้เบิกเกินบัญชี หนี้เงินกู้ประเภทต่างๆ หนี้เกี่ยวกับเช็คเดบิตหรือเช็คเครดิต หนี้บัตรเครดิต หนี้ขายลดค้ำเงิน หรือรับช่วงขายลดค้ำเงิน การรับอาวัล การค้าประกันค้ำเงิน หนี้แพคเกจเครดิต หรือหนี้อื่นๆ ที่เกี่ยวกับค้ำเงินหนี้เกี่ยวกับการค้าประกันของผู้จ้าง หนี้เกี่ยวกับการค้าประกันของผู้จ้าง และนอกจากหนี้ที่กล่าวแล้ว ยังจ้างเป็นประกันหนี้สินอื่นใดบรรดาที่ผู้จ้างและ/หรือ

(ลูกหนี้) เป็นหนี้ผู้รับจ้างอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ หรือหนี้ทุกประเภทดังกล่าวข้างต้นที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าด้วย ทั้งนี้ไม่ว่าหนี้ดังกล่าวจะเกิดขึ้นประเภทเดียวหรือหลายประเภท และ/หรือ ต่างกรรมต่างวาระกันก็ตามซึ่งสัญญาตกลงกำหนดจำนวนค้ำเงินไว้ไม่ว่าจะเป็นหนี้ประเภทเดียวหรือหลายประเภทรวมกันเป็นเงิน -5,000,000.00- บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) นอกจากจำนวนค้ำเงินที่กำหนดดังกล่าวแล้ว ยังมีหนี้ผูกพันคือ ดอกเบี้ย เบี้ยปรับ ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนอง ค่าเบี้ยประกันภัยในทรัพย์สินของผู้จ้าง ซึ่งผู้จ้างและ/หรือ ลูกหนี้ตกลงให้ทรัพย์สินของผู้จ้างเป็นประกันหนี้ผูกพันดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ให้เป็นที่ยืนยันอย่างแท้จริงว่า การกำหนดจำนวนค้ำเงินไว้ในวรรคก่อนเพียงเพื่อจำกัดสิทธิของผู้จ้างหรือลูกหนี้ที่กล่าวมาแล้วในอันที่จะก่อหนี้เกินวงเงินที่กำหนดไว้ การกำหนดจำนวนค้ำเงินดังกล่าวไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างที่จะบังคับจำนองสำหรับหนี้ค้ำเงินเกินวงเงินที่กำหนดไว้เพราะมีดอกเบี้ยสมทบเข้าตามข้อ 2. หรือสำหรับหนี้ค้ำเงินกับหนี้ผูกพันรวมกันมีจำนวนเงินเกินวงเงินที่กำหนดไว้หรือสำหรับหนี้ค้ำเงินที่เกินวงเงินไปไม่ว่าเพราะเหตุใด

เนื่องจากทรัพย์สินของผู้จ้างเป็นประกันหนี้ต่างๆ ดังกล่าวในวรรคแรกเป็นการจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญาจ้างงานและจำนองเป็นประกันหนี้ทุกประเภทที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าด้วย ผู้จ้างและผู้รับจ้างจึงตกลงกันว่า ครอบครองผู้จ้างยังมีได้จนครบถ้วนในโฉนดจำนอง แม้ว่า จะไม่มีการหนี้ค้ำเงินอยู่เลยก็ตาม ผู้จ้างและผู้รับจ้างยังตกลงให้ถือว่า สัญญาจ้างงานรายนี้ยังไม่ระงับสิ้นไปหรือยังมีผลบังคับอยู่ เพื่อเป็นประกันหนี้ทุกประเภทดังกล่าวข้างต้นที่จะเกิดขึ้นในภายหน้าของผู้จ้าง และ/หรือ ของลูกหนี้ที่กล่าวมาแล้วกับผู้รับจ้างต่อไปอีกด้วย

นอกจากนี้ แม้มีการแปลงหนี้ใหม่ ผู้จ้างตกลงยินยอมให้อินสิทธิจำนองที่ได้ให้ไว้เป็นประกันหนี้เดิมเป็นประกันหนี้ที่แปลงใหม่ด้วย

ข้อ 2. ผู้จ้างยอมให้ผู้รับจ้างคิดดอกเบี้ยในจำนวนหนี้ทั้งสิ้น ซึ่งผู้จ้างและ/หรือลูกหนี้ที่กล่าวข้างต้นเป็นผู้รับจำนองในอัตราสูงสุดตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดให้ธนาคารพาณิชย์พึงเรียกเก็บได้ และ/หรือในอัตราดอกเบี้ยกรณีที่ถูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขตามสัญญาตามประกาศของผู้รับจ้างเรื่องอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและส่วนลด ขณะที่สัญญาผู้รับจ้างประกาศกำหนดอัตราดอกเบี้ยกรณีที่ถูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขตามสัญญาอัตราร้อยละ 18.00 ต่อปี แต่ต่อไปอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้รับจ้างจะประกาศเป็นคราวๆ ไป และถ้าผู้จ้าง และ/หรือ ลูกหนี้ผิดนัดชำระดอกเบี้ยที่กล่าวนี้ ผู้จ้างและ/หรือลูกหนี้ ยอมให้ผู้รับจ้างนำดอกเบี้ยที่ค้างชำระทบเข้ากับค้ำเงินเป็นค้ำเงินที่จะคิดดอกเบี้ยต่อไปได้

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่ประกาศโดยผู้รับจ้างซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้รับจ้างหรือธนาคารพาณิชย์พึงเรียกเก็บได้จากลูกค้ำสูงกว่าอัตราตามสัญญา ผู้จ้างยอมให้ผู้รับจ้างมีอำนาจที่จะปรับอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาให้สูงขึ้นได้ในทันทีโดยมิต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบและให้ถือว่าผู้จ้างได้ให้ความยินยอมในการปรับอัตราดอกเบี้ยนับแต่วันที่ผู้รับจ้างกำหนดทุกครั้งที่

ข้อ 3. ผู้จ้างสัญญาว่าในระหว่างสัญญาจ้างงานนี้ ถ้าผู้รับจ้างเห็นว่า ทรัพย์สินซึ่งจำนองนี้มีราคาต่ำกว่ามูลค่าค้ำเงินเวลาที่จำนองไม่ว่าด้วยเหตุใด ผู้รับจ้างมีสิทธิเรียกให้ผู้จ้างเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่กล่าวในข้อ 1. และ ข้อ 2. ถ้าผู้จ้างไม่ยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติไม่ได้ตามที่กล่าว ผู้รับจ้างมีสิทธิเรียกให้ผู้จ้างและ/หรือลูกหนี้ชำระหนี้และบังคับจำนองได้ทันที

ข้อ 4. เมื่อมีการบังคับจำนองเอาทรัพย์สิน ซึ่งจำนองนี้ขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับคำอุปกรณ์ต่างๆ ดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุด และราคาทรัพย์สินซึ่งจำนองนี้ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับคำอุปกรณ์ดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด หรือในกรณีทางราชการเวนคืนเอาทรัพย์สินที่จำนองและจ่ายเงินค่าทดแทนต่ำกว่าจำนวนหนี้อยู่เท่าใด ผู้จำนองและ/หรือลูกหนี้ยอมรับผิดชอบรับใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 5. ภายหลังที่ผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุด หรือตกเป็นสิทธิโดยประการใด ๆ ก็ดี ปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากรเกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งจำนองนี้ค้างอยู่สำหรับเวลาก่อนรับโอนมาน้อยเท่าใด และผู้รับจำนองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้น ผู้จำนองยอมรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้นให้แก่ผู้รับจำนองพร้อมทั้งเงินอื่นๆ ที่ผู้รับจำนองต้องเสียไป เนื่องในการที่ผู้รับจำนองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรเช่นนั้นด้วยโดยครบถ้วน

ข้อ 6. ผู้จำนองสัญญาว่า จะรักษาซ่อมแซมตึกบ้านเรือนโรงและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินรายนี้แล้ว และซึ่งจะได้ปลูกสร้างขึ้นต่อไปในภายหน้าให้มั่นคงเรียบร้อยปกติอยู่เสมอตลอดเวลาที่จำนองไว้แก่ผู้รับจำนองโดยผู้จำนองเป็นผู้เสียค่ารักษาและค่าซ่อมแซมเอง

ข้อ 7. ในระหว่างที่ทรัพย์สินรายนี้อยู่ในการจำนองตามสัญญา ผู้จำนองจะให้สิทธิประการใด ๆ แก่ผู้อื่นในทรัพย์สินซึ่งจำนองนี้ เช่นว่า เช่าซื้อ เช่าทรัพย์สิน อาศัย ปลูกสร้าง ทำทางเดิน ยืม เป็นต้น อันเป็นการเสื่อมสิทธิ ลดสิทธิ รอนสิทธิ ทอนสิทธิ และเสียสิทธิของผู้จำนองเองในทรัพย์สินซึ่งจำนองนี้ ผู้จำนองต้องได้รับความยินยอมอนุญาตจากผู้รับจำนองก่อนเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังได้กล่าวไว้ข้างต้นนี้แก่ผู้อื่นไว้แล้ว ก่อนหรือในเวลาที่ทำจำนองนี้ ผู้จำนองต้องแจ้งให้ผู้รับจำนองทราบโดยลายลักษณ์อักษรทันที และถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิที่ได้ให้แล้วไปอีก ผู้จำนองจะต้องได้รับความยินยอมอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับจำนอง ก่อนการกระทำใด ๆ ที่ผู้จำนองได้กระทำฝ่าฝืนขึ้นขัดต่อสัญญาข้อนี้การกระทำดังกล่าวย่อมไม่ผูกพันผู้รับจำนองและผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะปฏิเสธการกระทำเช่นนั้นของผู้จำนองได้ ทั้งผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะบอกกล่าวแจ้งบังคับจำนอง เพราะผู้จำนองกระทำผิดสัญญาข้อนี้ได้โดยทันที

ข้อ 8. ถ้ามีปัญหาเกิดขึ้นด้วยข้อกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดิน และทรัพย์สินที่จำนองนี้เมื่อใด หรือกรรมทรัพย์สินซึ่งจำนองถูกเจ้าหนี้อื่นบังคับยึดไว้ ผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้จำนองและ/หรือลูกหนี้ชำระหนี้ และบังคับจำนองได้โดยทันที

ข้อ 9. การผ่อนเวลาชำระหนี้ให้แก่ลูกหนี้ของผู้รับจำนองรายนี้ ผู้จำนองยินยอมตกลงด้วยในการผ่อนเวลาให้นั้นทุกครั้งไป และไม่ถือเป็นเหตุปลดเปลื้องความรับผิดชอบของผู้จำนอง ตามสัญญาจำนองฉบับนี้ ไม่ว่าผู้รับจำนองจะได้แจ้งถึงการผ่อนเวลาชำระหนี้หรือมิได้แจ้งให้ผู้จำนองทราบด้วยก็ตาม

ข้อ 10. ผู้จำนองต้องเอาประกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ หรือที่จะปลูกสร้างเพิ่มในภายหน้ากับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ ตามจำนวนเงินเอาประกันภัยที่ผู้รับจำนองกำหนดตลอดระยะเวลาที่การจำนองมีผลใช้บังคับอยู่ และผู้จำนองต้องระบุหรือสลักหลังกรมธรรม์ประกันภัยให้ผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์แต่ฝ่ายเดียว และตกลงยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือถือกรมธรรม์ประกันภัย

หากผู้จำนองไม่ต่ออายุสัญญาประกันภัยหรือไม่เอาประกันภัยตลอดระยะเวลาที่สัญญาจำนองมีผลบังคับอยู่ดังกล่าข้างต้น ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ต่ออายุสัญญาประกันภัยหรือเอาประกันภัยโดยตนเองได้ ส่วนค่าเบี้ยประกันภัยนั้น ผู้จำนองตกลงชำระให้กับผู้รับจำนองหรือให้ผู้รับจำนองหักบัญชีหรือเพิ่มยอดหนี้ในบัญชีผู้จำนองได้ทันที

ข้อ 11. ผู้จำนองรับรองว่ามีภูมิลำเนาอยู่ตามที่ระบุไว้ข้างต้น ฉะนั้น ถ้าบอกกล่าวใดๆ ที่ผู้รับจำนองส่งถึงผู้จำนอง เช่นคำบอกกล่าวให้ชำระหนี้ คำบอกกล่าวแจ้งบังคับจำนอง ฯลฯ เมื่อผู้รับจำนองได้ส่งถึงผู้จำนองตามภูมิลำเนาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าผู้จำนองได้รับทราบคำบอกกล่าวนั้นๆ แล้ว นับแต่วันส่งถึงที่อยู่ดังกล่าวข้างต้น

หากผู้จำนองย้ายภูมิลำเนาให้ถือเป็นที่ของผู้อื่นผู้จำนองต้องแจ้งภูมิลำเนาใหม่ให้ผู้รับจำนองทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ถ้าผู้จำนองไม่ได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบถึงการย้ายภูมิลำเนาแล้ว ถ้าบอกกล่าวใดๆ ที่ผู้รับจำนองส่งไปยังผู้จำนอง ณ ภูมิลำเนาที่ปรากฏตามหนังสือสัญญานี้ให้ถือได้ว่าได้ส่งถึงผู้จำนองโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองเป็นผู้เสียเองแต่ฝ่ายเดียว
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็น.....ฉบับ ข้อความถูกต้องตรงกันรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดิน.....สอง.....ฉบับ ผู้จำนองรักษาไว้หนึ่งฉบับ
ผู้รับจำนองรักษาไว้หนึ่งฉบับ คู่สัญญาตกลงให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้

คู่สัญญาได้ตรวจหนังสือนี้ต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดินและรับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกข้อ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลายมือชื่อ.....ผู้จำนอง

(1. นางสาวรัฐยา ชัยชนะ 2. นางสาวชญาณัฐ ชัยชนะ)

ลายมือชื่อ.....ผู้รับจำนอง

(นายปัทมา ณ ฤกษ์ประดิษฐ์) (แทนตามมอบฯ ลง.17 ธันวาคม 2556)

ลายมือชื่อ.....พยาน

()

ลายมือชื่อ.....พยาน

()

อำนาจถูกต้อง
นางปัทมา ณ ฤกษ์ประดิษฐ์
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
21 ม.ค. 2568



(ท.ค. ๑๕)

หนังสือสัญญาจ้างนอที่ดิน ลำดับสอง รวม 2 โฉนด

ที่ดิน

โฉนดที่ 74574, 74575 เลขที่ดิน 2277, 2278 หน้าสำรวจ 12805, 12806
ตำบล ดนเป่า อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 25 เดือน พฤษภาคม พุทธศักราช 2566
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

ระหว่าง { 1.นางสาวรัฐริยา ชัยชนะ
2.นางสาวชญานิษฐ์ ชัยชนะ
ไทย, ไทย โดย (สองบริวาร) ใช้ 2 (โฉนด) } ผู้จ้างนอ อายุ { 33
52 } ปี
สัญญาดี บิดา/มารดาชื่อ นายประดิษฐ์ - นางชิ้นคำ 2.นายคำ - นางตอง
เลขที่ 189/148, 9 17, - ถนน - - หมู่ที่ 8, 9
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ดนเป่า, แม่นาวง เลขที่ สันกำแพง, แม่อาย เชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์ 0994261995, 0882667605
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

กับ { บมจ.ธนาคารกรุงไทย
โดย นาง สุวรรณา ไชยจักร (แทน) } ผู้รับจ้างนอ อายุ { - } ปี
สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ 35 ตรอก/ซอย ถนน ถนนสุขุมวิท หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์ -

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญาจ้างกันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จ้างนอตกลงจ้างนอที่ดินแปลงที่ก่อร่างข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจ้างนอ เพื่อเป็นประกันหนี้ของ นางสาว
ชญานิษฐ์ ชัยชนะ และ นางสาวรัฐริยา ชัยชนะ เป็นหนี้ผู้รับจ้างนออยู่ตลอดเวลาใดเวลาหนึ่งต่อไปในภายหน้า

เป็นจำนวนเงิน 2,500,000.00 บาท (เงิน - สองล้านห้าแสนบาทถ้วน) โดยให้ดอกเบี้ย
สูงสุดไม่เกินร้อยละ 18.00 ต่อปี ตามเงื่อนไขของสัญญาซื้อขายที่ดินของผู้จ้างนอ และตกลงกันดังต่อไปนี้

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างนอตกลงรับจ้างนอที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ
ข้อ ๓. ผู้จ้างนอให้ที่ดินเป็นโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นที่มีอยู่แล้วและที่ดินเป็นโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้น
ข้อ ๔. ผู้จ้างนอให้ที่ดินเป็นโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นที่มีอยู่แล้วและที่ดินเป็นโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้น
ข้อ ๕. ผู้จ้างนอให้ที่ดินเป็นโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นที่มีอยู่แล้วและที่ดินเป็นโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจ้างนอ เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลา

ที่ใช้สัญญาจ้างนอนี้ สสอง

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างนอและผู้รับจ้างนอถือไว้
ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างนอและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือ
ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ตรวจแล้วไม่มีข้อขัด (ลงลายมือชื่อผู้จ้างนอ) (ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างนอ) (ลงลายมือชื่อพยาน) (ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

นางสาวรัฐริยา ชัยชนะ

นางสาวชญานิษฐ์ ชัยชนะ

นางสาวสุชาดา จักรวงค์

นางสาวสุชาดา จักรวงค์

นางสาวสุชาดา จักรวงค์

นางสาวสุชาดา จักรวงค์

นางสาวสุชาดา จักรวงค์

นางสาวสุชาดา จักรวงค์

ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงคำสัญญากันอย่างแน่นอนแล้ว จึงมา
ทำสัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบ
เองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวแก่พนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้
ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลง
ลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 24 พฤษภาคม 2566)
ลงชื่อ.....พยาน ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ชำระอากรแล้วตามต้นฉบับหลักฐานแห่งนี้
ซึ่งผู้รับจ้างเป็นผู้เก็บรักษาไว้ หากมิได้ชำระอากรดังกล่าว ยินยอม
รับผิดชอบความเสียหายเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้จ้าง
ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 24 พฤษภาคม 2566)

ข้าพเจ้า.....ขอให้อภัยว่า ข้าพเจ้า
ยังเป็นโสด มิเคยทำการสมรส ไม่ว่าจะโดยชอบหรือมิชอบด้วยกฎหมาย
มาก่อนแต่อย่างใด หากการให้ถ้อยคำของข้าพเจ้าเป็นเท็จ ซึ่งอาจเกิดการ
เสียหายใดๆขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น และยินยอมให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่ดำเนินคดีอาญาแก่ข้าพเจ้าได้ทันที

ข้าพเจ้าเป็นสามี/ภรรยา ของ
ในการที่สามี/ภรรยา ของข้าพเจ้าทำนิติกรรมจ้าง.....
ที่ดิน น.ส.3ก/โฉนด เลขที่.....อำเภอ.....
จังหวัดเชียงใหม่ ตามสัญญาฉบับนี้ ข้าพเจ้ารับทราบและยินยอมให้-
คู่สมรสทำนิติกรรมที่ดินได้

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน
ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน
ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หากข้อสัญญาใด ในภายหลังศาลมีคำสั่งว่าเป็นโมฆะ เนื่องจากข้อสัญญาได้ตกลงกันไม่เป็น
ไปตามบทบัญญัติของกฎหมายแล้ว ย่อมเป็นผลมาจากการตกลงของผู้จ้างและผู้รับจ้างเองที่
ทำข้อสัญญานั้นเอง และขอรับผิดชอบกันเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับเจ้าพนักงานที่ดินแต่อย่างใด

ข้าพเจ้าได้อ่านข้อความและเข้าใจแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน
ลงชื่อ.....ผู้จ้าง
ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง

หนังสือสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจ้างงานที่ดินเป็นประกัน ลำดับสอง รวม 2 โฉนด

ตามหนังสือสัญญาจ้างงานฉบับลงวันที่.....25.....เดือน.....พฤษภาคม.....พ.ศ.....2566.....
 ที่ดิน ระบุว่า 4846 III 0672
 เลขที่ดิน.....2277, 2278.....ตำบล.....ต้นเปา.....
 หน้าสำรวจ.....12805, 12806.....อำเภอ.....สันกำแพง.....
 โฉนดเลขที่.....74574, 74575.....จังหวัด.....เชียงใหม่.....
 เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....71, 66.....วา

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำเมื่อวันที่.....25.....เดือน.....พฤษภาคม.....พุทธศักราช.....2566.....
 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....เชียงใหม่ สาขาสันกำแพง.....พร้อมด้วยผู้เห็นเป็นพยาน
 ระหว่าง.....1. นางสาวรัฐธิดา ชัยชนะ 2. นางสาวชฎานิษฐ์ ชัยชนะ.....อายุ 33, 52 ปี อยู่ที่บ้านเลขที่.....189/148, 9.....
 หมู่ที่.....8, 9.....ตำบล.....ต้นเปา.....แม่นาวาง.....
 อำเภอ.....สันกำแพง.....แม่อาว.....จังหวัด.....เชียงใหม่.....

โดย.....เป็นผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปในหนังสือสัญญานี้เรียกว่า
 "ผู้จ้าง" ฝ่ายหนึ่ง กับ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สัญชาติไทย สำนักงานเลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา
 กรุงเทพมหานคร โดย.....นาง สุวรรณา ไชยจักร (แทน).....เป็นผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปในหนังสือสัญญานี้เรียกว่า
 "ผู้รับจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ยินยอมพร้อมใจกันทำสัญญาให้ไว้ต่อกันดังนี้

ข้อ 1. ผู้จ้างได้จ้างที่ดินที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งมีอยู่แล้วในขณะทำหนังสือสัญญานี้ และ
 ซึ่งจะได้ปลูกสร้างขึ้นต่อไปในภายหน้าในที่ดินรายนี้ทั้งสิ้น ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ทรัพย์สินจ้าง" ไว้แก่ผู้รับจ้าง เพื่อประกันหนี้ของ
นางสาวชฎานิษฐ์ ชัยชนะ และ นางสาวรัฐธิดา ชัยชนะ.....ซึ่งต่อไปนี้จะ
 จะเรียกว่า "ลูกหนี้" โดยมีรายละเอียดภาระหนี้ดังจะกล่าวต่อไป ซึ่งเป็นหนี้ผู้รับจ้างอยู่แล้วในขณะทำหนังสือสัญญานี้ หรือที่จะ
 เกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าด้วย ซึ่งคู่สัญญาดกตกลงกำหนดจำนวนต้นเงินไว้ไม่ว่าจะเป็นหนี้ประเภทเดียวหรือหลายประเภทรวมกันเป็น
 เงิน.....2,500,000.00.....บาท (.....สองล้านห้าแสนบาทถ้วน.....) นอกจาก
 จำนวนต้นเงินที่กำหนดดังกล่าวแล้ว ยังมีหนี้อุปโภค คือ ดอกเบี้ย เบี้ยปรับ ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และค่าฤชาธรรมเนียมใน
 การบังคับจ้าง ค่าเบี้ยประกันภัยในทรัพย์สินจ้าง ซึ่งผู้จ้างตกลงให้ทรัพย์สินจ้างเป็นประกันหนี้อุปโภคดังกล่าวด้วย

☒ วงเงิน Top Up HFC สำหรับลูกค้ายเดิม (ลูกค้าทั่วไป)

ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....เพื่อการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคล.....

ตามสัญญา Top Up HFC สำหรับลูกค้ายเดิม (ลูกค้าทั่วไป)

ฉบับลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2566

☐ วงเงิน.....

ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....

ตามสัญญา.....

ฉบับลงวันที่.....

☐ วงเงิน.....

ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้เพื่อ.....

ตามสัญญา.....

ฉบับลงวันที่.....

☐ วจเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อกั้นเพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วจเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อกั้นเพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วจเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อกั้นเพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วจเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อกั้นเพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วจเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อกั้นเพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วจเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อกั้นเพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วจเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อกั้นเพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ วจเงิน.....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อกั้นเพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

☐ อื่นๆ (โปรดระบุ).....
ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการก่อกั้นเพื่อ.....
ตามสัญญา.....
ฉบับลงวันที่.....

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “สัญญาสินเชื่อ” โดยผู้จำนองตกลงจำนองทรัพย์สินจำนองตามหนังสือสัญญานี้เพื่อเป็นประกันหนี้ของลูกหนี้ ตามสัญญาสินเชื่อของลูกหนี้ ซึ่งเกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่.....25.พฤษภาคม.2566.....จนถึงวันที่.....25.พฤษภาคม.2586.....ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ระยะเวลาในการก่อหนี้” นั้น

ทั้งนี้ ให้เป็นที่เข้าใจกันอย่างชัดแจ้งว่า การกำหนดจำนวนต้นเงินไว้ในวรรคก่อนเพียงเพื่อจำกัดสิทธิของลูกหนี้ในอันที่จะก่อหนี้เกินวงเงินที่กำหนดไว้ นั้น การกำหนดจำนวนต้นเงินดังกล่าวไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะบังคับจำนองสำหรับหนี้ต้นเงินเกินวงเงินที่กำหนดไว้ เพราะมีดอกเบี้ยสมทบเข้าตามข้อ 2. หรือสำหรับหนี้ต้นเงินกับหนี้อุปกรณ์รวมกันมีจำนวนเงินเกินวงเงินที่กำหนดไว้ นั้นหรือสำหรับหนี้ต้นเงินที่เกินวงเงินไป ไม่ว่าเพราะเหตุใดๆ

เนื่องจากทรัพย์สินจำนองเป็นประกันหนี้ต่างๆ ดังกล่าวในวรรคแรกเป็นการจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ตามสัญญาสินเชื่อที่ระบุไว้ในหนังสือสัญญานี้ ซึ่งเป็นภาระหนี้ที่มีอยู่แล้วในขณะที่ทำสัญญาจำนองและภาระหนี้ซึ่งจะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าในช่วงระยะเวลาในการก่อหนี้ด้วย ผู้จำนองและผู้รับจำนองจึงตกลงกันว่า ตราบใดที่ผู้จำนองยังมิได้จดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง แม้ว่าจะไม่มีภาระหนี้ค้างชำระอยู่เลยก็ตาม ผู้จำนองและผู้รับจำนองยังคงตกลงให้ถือว่าหนังสือสัญญาจำนองรายนี้ยังไม่ระงับสิ้นไปหรือยังคงมีผลบังคับอยู่ เพื่อเป็นประกันหนี้ตามสัญญาสินเชื่อดังกล่าวข้างต้นที่จะเกิดขึ้นในภายหน้าของลูกหนี้กับผู้รับจำนองต่อไปอีกด้วย

ข้อ 2. กรณีที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขตามสัญญาสินเชื่อ ผู้จำนองยอมให้ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยสำหรับ (ก) กรณีหนี้ตามสัญญาสินเชื่อเป็นสินเชื่อที่มีการผ่อนชำระเป็นงวดในจำนวนเงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระหนี้ จนถึงวันที่ศาลรับฟ้อง หลังจากนั้น ให้คำนวณบนฐานเงินต้นที่ค้างชำระทั้งจำนวน หรือ (ข) กรณีหนี้ตามสัญญาสินเชื่อเป็นสินเชื่อหมุนเวียน ในจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระทั้งจำนวน แล้วแต่กรณี ซึ่งลูกหนี้เป็นผู้รับจำนอง ในอัตราสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามสัญญาสินเชื่อ หรือตามอัตราที่ผู้รับจำนองประกาศกำหนด (กรณีเป็นหนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ยตามสัญญาสินเชื่อ) สำหรับหนี้แต่ละประเภทดังกล่าว บวก ร้อยละ.....3.....ต่อปี (ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี) แต่หากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเกินกว่าอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ตามที่ผู้รับจำนองประกาศให้เป็นการทั่วไป (ปัจจุบันเท่ากับร้อยละ.....18.00.....ต่อปี แต่ต่อไปอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้รับจำนองประกาศกำหนด) ให้คำนวณด้วยอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าวแทน (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “อัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้”) และถ้าลูกหนี้ผิดนัดชำระดอกเบี้ยที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยอมให้ผู้รับจำนองนำดอกเบี้ยที่ค้างชำระทบเข้ากับต้นเงินเป็นต้นเงินที่จะคิดดอกเบี้ยต่อไปตามเงื่อนไขของสัญญาสินเชื่อได้

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่ประกาศโดยผู้รับจำนองซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้รับจำนองหรือธนาคารพาณิชย์พึงเรียกเก็บได้จากลูกค้าน้อยกว่าอัตราตามหนังสือสัญญานี้ ผู้จำนองยอมให้ผู้รับจำนองมีอำนาจที่จะปรับอัตราดอกเบี้ยตามหนังสือสัญญานี้ให้สูงขึ้นได้ในทันทีโดยมิต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบและให้ถือว่าผู้จำนองได้ให้ความยินยอมในการปรับอัตราดอกเบี้ยนับแต่วันที่ผู้รับจำนองกำหนดทุกครั้งไป

ข้อ 3. กรณีที่ผู้จำนองเป็นลูกหนี้ขึ้นต้นเมื่อมีการบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองของผู้จำนอง ซึ่งได้จำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ ออกขายทอดตลาดแล้วได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุปกรณ์ต่างๆ ดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุด และราคาทรัพย์สินจำนองนี้ต่ำกว่า จำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุปกรณ์ดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด หรือในกรณีทางราชการเวนคืนเอาทรัพย์สินจำนองและจ่ายเงินค่าทดแทนต่ำกว่าจำนวนหนี้ที่อยู่เท่าใด ผู้จำนองตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 4. ภายหลังที่ผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุดหรือตกเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร เกี่ยวกับทรัพย์สินจำนองนี้ค้างอยู่สำหรับเวลาก่อนรับโอนมาน้อยเท่าใด และผู้รับจำนองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้นผู้จำนองยอมรับรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้นให้แก่ผู้รับจำนองพร้อมทั้งเงินอื่นๆ ที่ผู้รับจำนองต้องเสียไป เนื่องในการที่ผู้รับจำนองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรเช่นนั้นด้วยโดยครบถ้วน

ข้อ 5. ภายหลังจากที่หนี้ตามสัญญาสินเชื่อของลูกหนี้ถึงกำหนดชำระ หากปรากฏว่าไม่มีการจำนองรายอื่นหรือบุริมสิทธิอื่นใดอันได้จดทะเบียนไว้เหนือทรัพย์สินจำนองตามหนังสือสัญญานี้ และผู้จำนองได้จัดส่งหนังสือแจ้งใช้สิทธิมายังผู้รับจำนองเพื่อขอใช้สิทธิตาม

Don

John

กฎหมายให้ผู้รับจ้างของดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินของตามหนังสือสัญญาโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล ผู้รับจ้างจะดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินของตามหนังสือสัญญาเพื่อชำระหนี้ค้างชำระของลูกหนี้

ทั้งนี้ผู้จ้างตกลงยินยอมให้ถือว่าหนังสือแจ้งใช้สิทธิดังกล่าวข้างต้น เป็นหนังสือยินยอมให้ผู้รับจ้างดำเนินการบังคับจ้าง และนำทรัพย์สินของตามหนังสือสัญญาไปออกขายทอดตลาดได้ตามเงื่อนไข หลักเกณฑ์ วิธีการและราคาประเมินทรัพย์สินของผู้รับจ้าง และตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 6. ผู้จ้างสัญญาว่า จะรักษาซ่อมแซมตึกบ้านเรือนโรงและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินรายนี้แล้ว และซึ่งจะได้ปลูกสร้างขึ้นไปในภายหน้าให้มั่นคงเรียบร้อยปกติคืออยู่เสมอตลอดเวลาที่จ้างไว้แก่ผู้รับจ้าง โดยผู้จ้างเป็นผู้เสียค่ารักษาและค่าซ่อมแซมเอง

ข้อ 7. ในระหว่างที่ทรัพย์สินของรายนี้อยู่ในการจ้างของตามหนังสือสัญญา ผู้จ้างจะให้สิทธิประการใดๆ แก่ผู้อื่นในทรัพย์สินของนี้ เช่นว่า เช่าซื้อ เช่าทรัพย์สิน อาศัย ปลูกสร้าง ทำทางเดิน ยืม เป็นต้น อันเป็นการเสื่อมสิทธิ ลดสิทธิ รอนสิทธิ ทอนสิทธิ และเสียสิทธิของผู้จ้างเองในทรัพย์สินของนี้ ผู้จ้างจะต้องได้รับความยินยอมอนุญาตจากผู้รับจ้างก่อนเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ถ้าผู้จ้างได้ให้สิทธิประการใดๆ ดังได้กล่าวไว้ข้างต้นนี้แก่ผู้อื่นไว้แล้วก่อนหรือในเวลาที่ทำหนังสือสัญญาจ้างนี้ ผู้จ้างจะต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบโดยลายลักษณ์อักษรทันที และถ้าผู้จ้างจะต่ออายุสิทธิที่ได้ให้แล้วไปอีก ผู้จ้างจะต้องได้รับความยินยอมอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับจ้างก่อนการกระทำใดๆ ที่ผู้จ้างได้กระทำฝ่าฝืนขึ้นขัดต่อสัญญาข้อนี้การกระทำดังกล่าวย่อมไม่ผูกพันผู้รับจ้างและผู้รับจ้างมีสิทธิที่จะปฏิเสธการกระทำเช่นนั้นของผู้จ้างได้ ทั้งผู้รับจ้างมีสิทธิที่จะบอกกล่าวแจ้งบังคับจ้าง เพราะผู้จ้างกระทำความผิดสัญญาข้อนี้ได้ โดยจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 8. ถ้ามีปัญหาเกิดขึ้นด้วยข้อกรรมสิทธิ์ของผู้จ้างในที่ดิน และทรัพย์สินของนี้เมื่อใด หรือกรณีทรัพย์สินของถูกเจ้าอื่นอื่นบังคับยึดไว้ ผู้รับจ้างมีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้และบังคับจ้างโดยจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 9. ผู้จ้างต้องเอาประกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะที่ทำหนังสือสัญญานี้ หรือที่จะปลูกสร้างเพิ่มเติมในภายหน้ากับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจ้างเห็นชอบ ตามจำนวนเงินเอาประกันภัยที่ผู้จ้างกำหนดตลอดระยะเวลาที่การจ้างจะมีผลใช้บังคับอยู่ และผู้จ้างต้องระบุหรือสลักหลังกรรมธรรม์ประกันภัยให้ผู้รับจ้างเป็นผู้รับประโยชน์แต่ฝ่ายเดียว และตกลงยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้ยึดถือกรรมธรรม์ประกันภัย

หากผู้จ้างไม่ต่ออายุสัญญาประกันภัยหรือไม่เอาประกันภัยตลอดระยะเวลาที่สัญญาจ้างที่มีผลบังคับอยู่ดังกล่าวข้างต้น ผู้จ้างตกลงยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้ต่ออายุสัญญาประกันภัยหรือเอาประกันภัยโดยตนเองได้ ส่วนค่าเบี้ยประกันภัยนั้นผู้จ้างตกลงชำระให้กับผู้รับจ้างหรือให้ผู้รับจ้างหักบัญชีหรือเพิ่มยอดหนี้ในบัญชีผู้จ้างได้ทันที

ข้อ 10. ผู้จ้างรับรองว่ามีภูมิลำเนาอยู่ตามที่ระบุไว้ข้างต้น ฉะนั้นคำบอกกล่าวใดๆ ที่ผู้รับจ้างส่งถึงผู้จ้าง เช่น คำบอกกล่าวให้ชำระหนี้ คำบอกกล่าวแจ้งบังคับจ้าง ฯลฯ เมื่อผู้รับจ้างได้ส่งถึงผู้จ้างตามภูมิลำเนาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าผู้จ้างได้รับทราบคำบอกกล่าวนั้นๆ แล้ว นับแต่วันส่งถึงที่อยู่ดังกล่าวข้างต้น

หากผู้จ้างย้ายภูมิลำเนาให้ถือเป็นหน้าที่ของผู้จ้างต้องแจ้งภูมิลำเนาใหม่ให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ถ้าผู้จ้างไม่ได้แจ้งให้ผู้รับจ้างทราบถึงการย้ายภูมิลำเนาแล้ว คำบอกกล่าวใดๆ ที่ผู้รับจ้างส่งไปยังผู้จ้าง ณ ภูมิลำเนาที่ปรากฏตามหนังสือสัญญานี้ให้ถือว่าได้ส่งถึงผู้จ้างโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว

ข้อ 11. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจ้างและไถ่ถอนจ้าง ผู้จ้างเป็นผู้เสียเองแต่ฝ่ายเดียว

ข้อ 12. หากเกิดกรณีที่ผู้จ้างไม่ปฏิบัติตาม หรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมดตามหนังสือสัญญานี้ ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดๆ ผู้รับจ้างมีสิทธิเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้และบังคับจ้าง โดยจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 13. ถ้าในเวลาใดก็ตามข้อความตามหนังสือสัญญานี้ส่วนใด หรือเอกสารที่หนังสือสัญญานี้อ้างถึงฉบับใดตกเป็นโมฆะ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่สมบูรณ์ หรือใช้บังคับมิได้ในประการใดๆ ตามกฎหมาย ผู้จ้างตกลงให้ข้อความในส่วนอื่นๆ หรือเอกสารฉบับอื่นที่เหลืออยู่ (แล้วแต่กรณี) ยังคงชอบด้วยกฎหมาย สมบูรณ์ และใช้บังคับได้ตามกฎหมาย และไม่เสื่อมเสียไปเพราะความเป็นโมฆะ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่สมบูรณ์ หรือใช้บังคับมิได้ของข้อความตามหนังสือสัญญาส่วนดังกล่าว หรือเอกสารฉบับดังกล่าวนี้

ข้อ 14. ผู้จ้างของตกลงยินยอมให้ผู้รับจ้างของโอนสิทธิ หน้าที่ และผลประโยชน์ใดๆ ตามหนังสือสัญญาจ้างของเป็นประกันและหนังสือสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใดที่ผู้รับจ้างของเห็นสมควรก็ได้ ทั้งนี้ไม่ว่าในเวลาใด ๆ ก็ตาม โดยในกรณีเช่นว่านี้ ผู้รับจ้างของเพียงแต่แจ้งการโอนเป็นหนังสือให้ผู้จ้างของทราบเท่านั้นและผู้จ้างของตกลงจัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องและที่จำเป็นในการดำเนินการดังกล่าว ตลอดจนให้ความร่วมมือและดำเนินการใดๆ ทุกอย่างทุกประการเพื่อให้การโอนดังกล่าวสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

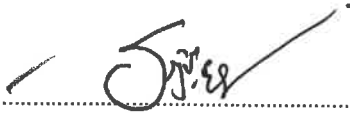
นอกจากนี้ ผู้จ้างของตกลงให้สัญญาว่า ผู้จ้างของจะไม่โอนสิทธิและหน้าที่ตามหนังสือสัญญาจ้างของเป็นประกันและหนังสือสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใด เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจ้างของก่อน

ข้อ 15. ผู้จ้างของตกลงให้หนังสือสัญญานี้ ใช้บังคับตามกฎหมายไทย การตีความและผลของหนังสือสัญญานี้ให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายไทย ส่วนการฟ้องร้องบังคับคดีตามหนังสือสัญญานี้ให้ดำเนินการ ณ ศาลแห่งราชอาณาจักรไทยตามเขตอำนาจศาลที่กำหนดไว้ในกฎหมาย

ข้อ 16. ให้ถือหนังสือสัญญานี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือสัญญาจ้างของ ฉบับลงวันที่.....25 พฤษภาคม 2566.....ด้วย

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็น.....สี่.....ฉบับ ข้อความถูกต้องตรงกันรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดิน.....สี่.....ฉบับ ผู้จ้างของรักษาไว้หนึ่งฉบับ ผู้รับจ้างของรักษาไว้หนึ่งฉบับ คู่สัญญาตกลงให้ผู้รับจ้างของเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้

คู่สัญญาได้ตรวจหนังสือสัญญานี้ต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดินและรับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกข้อ จึงได้ลงลายมือชื่อให้ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน

ลายมือชื่อ..........ผู้จ้างของ / หม่อมราชวงศ์ ด.พร. ๖๖

1. นางสาวรัฐริยา ชัยชนะ 2. นางสาวชฎานิษฐ์ ชัยชนะ

ลายมือชื่อ..........ผู้รับจ้างของ
(นางสาว รุวรรณ ไชยจักร) (แทนตามมอบฯ ลง.25 พฤษภาคม 2566)

ลายมือชื่อ.....พยาน
()

ลายมือชื่อ.....พยาน
()