

(๗)

คำแถลง (ยึดทรัพย์)

-อนุญาต

-รวมประกอบการบังคับคดี



ศาล...แขวงเชียงใหม่

คดีหมายเลขดำ ที่ ผบ.7635/2558

คดีหมายเลขแดง ที่ ผบ.9733/2558

วันที่ 28 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ.2568

ความ ...แพ่ง.....

ระหว่าง { ธนาคารออมสิน.....โจทก์

นายสนิษฐ์ คำปัญญา ที่ 1. นางกาญจนา จันทิมา ที่ 2. นางสาวนิตยา หวลอารมณ์ ที่ 3 จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารออมสิน โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล.....เชื้อชาติ.....- สัญชาติ.....-
อาชีพ.....อยู่บ้านเลขที่ 225/31 หมู่ที่ 5 ถนน.....ตำบล/แขวง สันพระเนตร เขต/
อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ โทรศัพท์ 095-1629986

ขอยื่นคำแถลงมีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ด้วยคดีนี้ ข้าพเจ้าได้ตั้งเรื่องยึดไว้แล้วในวันนี้ข้าพเจ้า ☒ ประสงค์ ☐ ไม่ประสงค์ โกล่เกลี่ย

ชั้นบังคับคดี พร้อมนี้ขอนำส่ง ☒ ฎีกลำเนา (ทร.14/1/2 รับรองไม่เกิน 1 เดือน) ☒ ของจำเลยที่ 3

☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ☐ ทายาทของ.....

☐ อื่นๆ(หากคู่ความผู้มีส่วนได้เสียมีการเปลี่ยนชื่อ-สกุล ให้ยืนยันในช่องนี้พร้อมแนบเอกสารประกอบ).....

โดยขอเจ้าพนักงานบังคับคดีได้โปรดส่งหมายแจ้งการยึด หากไม่พบบุคคลที่ระบุข้างต้น หรือ ไม่มีผู้รับหมาย
ขอได้โปรดแจ้งให้ทราบโดยการ

☒ ปิดหมาย ☐ ประกาศ น.ส.พ. เนื่องจาก.....

หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

วันนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับจังหวัดเชียงใหม่ ดำเนินการยึด
ทรัพย์ของจำเลย ดังต่อไปนี้

☒ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3 ก

จำนวน1.....แปลง

☐ ห้องชุด ☐ อื่นๆ

จำนวนแปลง

หมายเหตุ ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอถือว่าทราบแล้ว

ลงชื่อ.....

ผู้แถลง

รายการ ที่ 1 ☒ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3ก ☐ ห้องชุด เลขที่113898

☐ ติดจำนองโฉนด ☐ ไม่มีภาระจำ ☒ ติดจำนองบุคคลภายนอกธนาคารอาคารสงเคราะห์

☐ ที่อยู่ผู้รับจำนอง

☐ ต้นฉบับนำส่งแล้ววันนี้ ☒ ต้นฉบับอยู่ที่ ☐ จำเลย ☒ ผู้รับจำนอง ☐ อื่นๆ

☒ จำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดให้ทำการยึดนอกจากทรัพย์สินที่แถลงขึ้นข้างต้น

☐ ค่าภาระส่วนกลาง/ยอดหนี้ที่ค้างชำระ เป็นจำนวนบาท

สภาพทรัพย์สิน ☐ ที่ว่างเปล่า ☒ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ☐ วัชพืชปกคลุม

☒ ไฟฟ้าประปาเข้าถึง ☒ รถเข้าถึงที่ดิน ☒ รถเข้าถึงสิ่งปลูกสร้าง ☒ ไม่อยู่ในโครงการ

☐ อยู่ในโครงการ

☐ อื่นๆ

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 ☒ บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว

โครงสร้าง

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 9.00 X 8.30 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 74.70 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 3 ปี ☒ ไม่ติดเลขทะเบียน ☐ ติดเลขทะเบียนเลขที่

☒ อื่นๆมีโครงสร้างลักษณะหลังคากระเบื้อง สร้างต่อเติมบริเวณด้านหน้า เนื้อที่กว้าง x ยาว ประมาณ 2.00 X 2.00 เมตร

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 2 ☒ ส่วนต่อเติมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

โครงสร้าง สร้างลักษณะหลังคากระเบื้อง

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 2.00 X 2.00 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 4.00 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 3 ปี ☒ ไม่ติดเลขทะเบียน ☐ ติดเลขทะเบียนเลขที่

☐ อื่นๆ

☒ อนึ่ง โจทก์ขอถือเอาราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์สินเป็นราคาประเมินของโจทก์เพื่อใช้ประกอบการยึดทรัพย์สินขายทอดตลาดต่อไป

☒ โจทก์ได้ดำเนินการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแล้ว ไม่พบว่าเป็นที่ดินอยู่ภายใต้การจตุสดรที่ดินแต่อย่างใดและไม่พบว่ามีภาระจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่อย่างใด

.....และโจทก์ได้ตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเลขที่ดังกล่าวไม่พบว่าเป็นหลักทรัพ์ค้ำประกันที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ทำสัญญาประกันการปล่อยตัวชั่วคราวไว้กับศาลในคดีอาญา แต่อย่างใด

.....อนึ่งโจทก์มีความประสงค์ที่จะคัดถ่ายสำเนารายงานการยึดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อรายงานโจทก์โดยรับรองสำเนาถูกต้อง

ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าทรัพย์สินที่มาขอยึดมีรายละเอียดปรากฏตามคำแถลงนี้ หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ลงชื่อ โจทก์/ผู้แทนโจทก์

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)



ศาล แขวงเชียงใหม่

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

ระหว่าง { ธนาคารออมสิน โจทก์
 นายสนธิ์ คำปัญญา ที่ 1, นางกาญจนา จันทิมา ที่ 2, นางสาวนิตยา หวลอารมณ์ ที่ 3 จำเลย
 ข้าพเจ้า ธนาคารออมสิน โดย นางสาวลลิตา ศิษย์กมล อยู่บ้านเลขที่ 225/31 หมู่ 5 ตระก/ชอย - ถนน -

แขวง/ตำบล สันพระเนตร เขต/อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50210

โทรศัพท์ - โทรศัพท์มือถือ 095-1629986

ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทรัพย์สิน ที่ทำการของ จำเลยที่ 3 เลขบัตรประชาชน 1-5602-00014-71-8

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

☒ ที่ดิน โฉนดเลขที่ 113898 เลขที่ดิน 26 หน้าสำรวจ 6296 แขวง/ตำบล แม่แฝกใหม่ เขต/อำเภอ สันทราย จังหวัด

เชียงใหม่

พร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท ☒ บ้านพักอาศัย ☐ อาคารพาณิชย์ ☐ ทาวน์เฮาส์
☐ อาคารโรงงาน ☐ สำนักงาน ☐ โกดัง ☐ อื่นๆ

เลขที่ - ชื่อหมู่บ้าน - ตระก/ชอย - ถนน - ตำบล/แขวง - เขต/อำเภอ - จังหวัด -

ใกล้เคียง/สถานที่สำคัญ - พร้อมเอกสารดังนี้

☒ โฉนดที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ☒ แบบรับรองทะเบียนราษฎร/หนังสือรับรองนิติบุคคล

☒ แผนที่การไปที่ดินพร้อมสำเนาภาพถ่ายทรัพย์สินที่ยึด ☒ ราคาประเมินที่ดิน/ห้องชุด

☒ หนังสือสัญญาจำนอง ☒ เอกสารอื่นๆ คือ คำฟ้อง, คำพิพากษา, หมายบังคับคดี, บัญชีค่าธรรมเนียมศาล

ข้าพเจ้าขอแถลงเพิ่มเติมดังนี้

☒ ยังไม่เคยได้รับชำระหนี้

1. ขอรับรองว่าหนี้ทั้งหมดตามหมายบังคับคดี

☐ ได้รับชำระหนี้บางส่วนเป็นเงิน
2. ทรัพย์สินที่ข้าพเจ้าขอนำยึด ☒ คิดจำนอง ธนาคารอาคารสงเคราะห์
☒ ขอยืนยันว่าจำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดที่จะบังคับคดี

3. เอกสารตามที่นำเสนอถูกต้องตรงตามกับทรัพย์สินที่ประสงค์ขอนำยึดทุกประการหากมีข้อผิดพลาดหรือทำให้เสียหายในการบังคับคดีข้าพเจ้า
 ขอมอบผิดชอบทั้งสิ้น

ในกรณีขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดนี้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายไปได้โดยไม่ต้องมานำและในกรณีขอให้ถอน
 การยึดหากข้าพเจ้ามิได้นำค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายมาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด ก็ให้เจ้าพนักงานบังคับคดี
 การบังคับคดีไว้

ลงชื่อ

ผู้นำยึด

(นางสาวลลิตา ศิษย์กมล)

○ (๗)

คำร้อง ขอยืนยันเพื่อขอยึดทรัพย์สิน
ซึ่งมีราคาสูงกว่าจำนวนหนี้

คำสั่ง

- คดีนี้โจทก์แถลงขอนำยึดทรัพย์สินของจำเลยซึ่งมีมูลค่าสูง
กว่ายอดหนี้จำนวนมาก โดยยืนยันว่าได้ดำเนินการ
ตรวจสอบแล้วไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะให้
บังคับคดีได้ โดยหากเกิดความผิดพลาดเสียหายยินยอม
รับผิดชอบเองทั้งสิ้น

- ดำเนินการยึดให้:

ระหว่าง

ธนาคารออมสิน

โจทก์

นายสนธิ์ คำปัญญา ที่ 1, นางกาญจนา จันทิมา ที่ 2, นางสาวนิตยา หวลอารมณ์ ที่ 3 จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารออมสิน โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล โจทก์/ผู้แทนโจทก์

เชื้อชาติ สัญชาติ อาชีพ เกิดวันที่ เดือน พ.ศ.

อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่ 225/31 หมู่ที่ 5 ถนน

ตรอก/ซอย ตำบล/แขวง สันพระเนตร อำเภอ/เขต สันทราย

จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50170 โทรศัพท์ 095-1629986

โทรสาร ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์

ขอยืนยันคำร้อง มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดโฉนดที่ดินเลขที่ 113898 เลขที่ดิน 26

หน้าสำรวจ 6296 ต.แม่แฝกใหม่ อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง

โดยข้าพเจ้าขอยืนยันว่าได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะขอให้บังคับคดีได้เพียงพอกับมูลค่า

หนี้ตามคำพิพากษา นอกจากทรัพย์สินที่ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดข้างต้น จึงมีความจำเป็นต้องขอให้

เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งมีราคาประเมินเกินกว่าหนี้ตามคำพิพากษา โดยหากเกิดความผิดพลาด

เสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ

ลลิตา ศิษฏ์กมล

ผู้ร้อง

หมายเหตุ

ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอให้ถือว่าทราบแล้ว

นัดใกล้เกลี่ยวันที่.....เวลา.....นาฬิกา
ลงชื่อ.....(ผู้แทนโจทก์)ทราบนัดแล้ว

ลลิตา ศิษฏ์กมล

ผู้ร้อง

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)



คดีหมายเลขดำที่ ผบ7635 /๒๕ 58

คดีหมายเลขแดง ผบ9733 /๒๕ 58

ศาล แขวงเชียงใหม่

วันที่ 28 เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕ 68

ความ แต่ง

(แบบ ร.๑)



คดีหมายเลขดำที่..... ๗๗๖๓๕ /๒๕ 58

คดีหมายเลขแดงที่..... ๗๗๖๓๕ /๒๕ 58

ศาลแพ่งเชียงใหม่.....

หนังสือรับรองการตรวจสอบข้อมูลทรัพย์สินหลักประกันทางธุรกิจ

วันที่ 28 เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๖8

ความแพ่งระหว่าง { ธนาคารออมสิน โจทก์
นายसानิตย์ คำปัญญา ที่ 1, นางกาญจนา จันทิมา ที่ 2, นางสาวนิตยา หวลอารมณ์ ที่ 3 จำเลย

ตามที่ข้าพเจ้าได้ยื่นคำร้องขอยึดหรืออายัดทรัพย์สินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามคำร้อง
รับเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....
ซึ่งได้รับแจ้งผลการตรวจสอบระบบทะเบียนทรัพย์สินหลักประกันเบื้องต้นจากเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้วว่า
ทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัดนั้นเป็นทรัพย์สินหลักประกันทางธุรกิจ

ข้าพเจ้า ธนาคารออมสิน โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล ผู้แทนโจทก์
ขอรับรองว่า ทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัด ไม่ต้องห้ามมิให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายึดตามกฎหมายว่าด้วย
หลักประกันทางธุรกิจ และหากเกิดความเสียหายขึ้นภายหลัง ข้าพเจ้าในฐานะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายิน
ยอมรับผิดชอบในความเสียหาย หรือค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี

(ลงชื่อ)..... ลลิตา ศิษฏ์กมล..... ผู้รับรอง

(..... นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล.....)



(ท้องถิ่นเทศบาลตำบลสันกำแพง) ท.ร. 14/1

แบบรับรองรายการทะเบียนราษฎร จากฐานข้อมูลการทะเบียน
สำนักทะเบียนกลาง กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

เลขประจำตัวประชาชน 1-5602-00014-71-8

เลขรหัสประจำบ้าน 5065-001087-6

ชื่อ น.ส.นิตยา หวลอารมณ์

เพศ หญิง สัญชาติ ไทย

เกิดเมื่อ 7 พฤศจิกายน 2528 อายุ 39 ปี

สถานภาพ ผู้อาศัย

มารดาชื่อ เงิน 3-5602-00300-08-3

สัญชาติ ไทย

บิดาชื่อ สวาท 3-5602-00299-55-7

สัญชาติ ไทย

ที่อยู่ 197 หมู่ 1 ต.แม่แฝกใหม่ อ.สันทราย จ.เชียงใหม่

สำนักทะเบียน ท้องถิ่นเทศบาลตำบลเจดีย์แม่ครัว

เข้ามาอยู่เมื่อวันที่ 3 เดือน เมษายน พ.ศ. 2566

บันทึกเพิ่มเติม บุคคลนี้มีภูมิลำเนาอยู่ในบ้านนี้

ปรับปรุงครั้งสุดท้าย

วันที่ 25 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

รับรองว่าเป็นรายการจากฐานข้อมูลการทะเบียนราษฎร

วันที่ 25 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

(นายทะเบียน)

ผู้ช่วยนายทะเบียนท้องถิ่นเทศบาลตำบลสันกำแพง

สำเนาอุทธรณ์สำเนา

สำหรับศาลใช้

○ (๕๒)

หมายบังคับคดี



คดีหมายเลขดำที่ ผบ ๗๖๓๕/๒๕๕๘

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ ๙๗๓๓/๒๕๕๘

สำเนาถูกต้อง

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

๒๔ ม.ค. ๒๕๖๘

๒๔ ม.ค. ๒๕๖๘

ศาลแขวงเชียงใหม่

(นางสาวอุทุมพร ศรีบุรี)

เจ้าพนักงานศาลยุติธรรมชำนาญการ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักงานประจำศาลแขวงเชียงใหม่

วันที่ ๒๓ เดือน มกราคม พุทธศักราช ๒๕๖๘

ความ แห่ง

ระหว่าง
ธนาคารออมสิน โจทก์
นายสันติย์ คำปัญญา ที่ ๑
นางกาญจนา จันธิมา ที่ ๒
นางสาวนิตยา หวลอารมณ์ ที่ ๓ จำเลย

หมายถึง เจ้าพนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงใหม่

ด้วยคดีเรื่องนี้ โจทก์

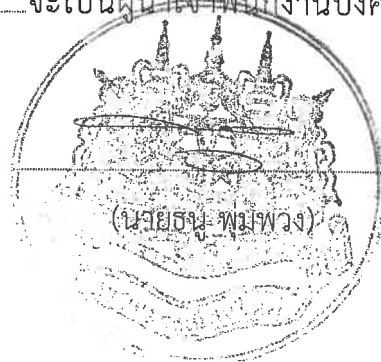
ร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษา ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้ จำเลยทั้งสามชำระเงินแก่โจทก์ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาสัญญาประนีประนอมยอมความและสำเนาคำพิพากษามาตามยอมที่ได้แนบมาพร้อมกับหมายนี้ แต่จำเลยทั้งสามไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ครบถ้วน

โดยคดีนี้โจทก์ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ ๑๐ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๘

เพราะฉะนั้น จึงตั้งให้ท่านเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดี จัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง หรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย ในการนี้ โจทก์หรือผู้แทนโจทก์ จะเป็นผู้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการ

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

คำ...รับรองสำเนาถูกต้อง...บาท ๕๐
ใบเสร็จรับเงินเลขที่ ๘๗๒๗๐...เล่มที่ ๒๖๗
ลงวันที่...๒๔ ม.ค. ๒๕๖๘
.....เจ้าหน้าที่ศาล



ผู้พิพากษา

(พลิก)

นางสาวกมลฤดี รอดสุพรรณโน พิมพ์

(๑๖๙) - ๑๖๙๔/๒๕๖๘



○ (๓๐)

คำพิพากษา

ตามยอม



สำหรับศาลใช้

รับรองสำเนาถูกต้อง

คดีหมายเลขดำที่ ผป ๗๖๓๕/๒๕๕๘

คดีหมายเลขแดงที่ 9733/๒๕ 58

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลแขวงเชียงใหม่

(นางอัจฉรา พนมเศรษฐ์)

เจ้าพนักงานศาลยุติธรรมชำนาญการ

วันที่ ๑๔ เดือน ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕ ๕๘

ความแพ่ง

ระหว่าง { ธนาคารออมสิน โจทก์
นายสันติย์ คำปัญญา ที่ ๑
นางกาญจนา จันธิมา ที่ ๒
นางสาวนิตยา หวลอารมณ์ ที่ ๓ จำเลย

เรื่อง ยืม ค้ำประกัน

ผู้พิพากษาได้พิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลยทั้งสามในคดีนี้
ฉบับลงวันที่ ๑๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕ ๕๘ เห็นว่าชอบด้วยกฎหมายแล้วจึงพิพากษา
ให้คดีเป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น
คืนค่าขึ้นศาลให้โจทก์ ๓๕๐ บาท./

คำพิพากษา	50
ค่า	บาท
ใบเสร็จรับเงินเล่มที่	18460
เลขที่	399
- 8 ส.ก. 2559	
ลงวันที่	
เจ้าหน้าที่ศาล	



○ (๒๙)

สัญญาประนี

ประนอม

ยอมความ

รับรองสำเนาถูกต้อง



คดีหมายเลขดำที่ ฅบ.7635 /๒๕ 58

คดีหมายเลขแดงที่ 9733/๒๕ 58

ศาล แขวงเชียงใหม่

วันที่ 14 เดือน ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕ 58

ความ แพ่ง

(นางอัจฉรา พนมเศรษฐี)

เจ้าพนักงานศาลยุติธรรมชำนาญการ

ธนาคารออมสิน ฯ

โจทก์

ระหว่าง

นายสนันตย์ คำปัญญา ที่ 1, นางกาญจนา จันธิมา ที่ 2, นางสาวนิตยา หวลอารมณ์ ที่ 3 จำเลย

เรื่อง ผิดสัญญากู้ยืม, คำประกัน

ข้าพเจ้า โจทก์ และ จำเลยทั้งสาม

ขอทำสัญญาประนีประนอมยอมความต่อหน้าศาลมีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑. จำเลยทั้งสามยอมชำระหนี้ตามฟ้องแก่โจทก์ เป็นเงินจำนวน 29,536.68 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี จากต้นเงินจำนวน 27,500.00 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้อง(วันที่ 10 กันยายน 2558)เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ในการชำระหนี้จำเลยทั้งสามตกลงผ่อนชำระเป็นรายเดือนชำระทุกวันสิ้นเดือน เริ่มชำระงวดแรกสิ้นเดือนมกราคม 2559 และงวดต่อไป ทุกวันสิ้นเดือนจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น โดยจำเลยทั้งสามจะชำระให้เสร็จสิ้น ภายในเดือนตุลาคม 2564(70 งวด) นับแต่วันทำสัญญานี้

ข้อ ๒. โจทก์ตกลงให้จำเลยทั้งสามผ่อนชำระเป็นรายเดือนรวม 70 งวด ตามอัตราดังนี้
งวดที่ 1-69 ผ่อนชำระในอัตราเดือนละไม่น้อยกว่า 600 บาท งวดที่ 70 ชำระหนี้ปิดบัญชีจำนวนที่เหลือทั้งหมด

ข้อ ๓. หากจำเลยทั้งสามไม่ปฏิบัติตามสัญญาในข้อ 1.และ 2. หรือผิดนัดชำระแต่เพียงงวดใดงวดหนึ่งให้ถือว่าผิดนัดทั้งหมด ยินยอมให้โจทก์คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี จากต้นเงินที่ค้างชำระ และ

(พลิก)

๗๔/๑... ผู้พิพากษา
(นางสาวสุนันทา เขียวถาวร) ผู้พิพากษา

สำหรับศาลใช้

บัญชีค่าฤชาธรรมเนียม คดีหมายเลข.....๑๖๓๓...../๒๕๕๘.....

ค่าธรรมเนียมโจทก์	บาท	สต.	ค่าธรรมเนียมจำเลย	บาท	สต.
ค่าขึ้นศาล	590	-	รับรองสำเนาถูกต้อง		
ค่าส่งคำคู่ความ	650	-			
ค่าส่งคำคู่ความ	220	-			
รวม	1,460	-	(นางอัจฉรา พนมเศรษฐ์)		
หัก คืนค่าขึ้นศาล	390	-	เจ้าพนักงานศาลยุติธรรมชำนาญการ		
คงเหลือ	1,090	-			
			11 ม.ค. 2559		

รับรองสำเนาถูกต้อง 50 บาท

ใบเสร็จรับเงินเลขที่ 18460 เลขที่ 399

ลงวันที่ - 8 ม.ค. 2559

เจ้าพนักงานศาล

ที่ ศย ๓๐๕.๐๐๓/๒๕๗๐



ศาลแขวงเชียงใหม่
๒๔๒ ถนนซูเปอร์ไฮเวย์ ตำบลวัดเกต
อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ๕๐๐๐๐

หนังสือรับรองคดีถึงที่สุด

ด้วยคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ผบ ๗๖๓๕/๒๕๕๘ หมายเลขแดงที่ ผบ ๙๗๓๓/๒๕๕๘
ระหว่าง ธนาคารออมสิน โจทก์ นายสันติย์ คำปัญญาที่ ๑ นางกาญจนา จันธิมาที่ ๒ นางสาวนิตยา
หวลอารมณ์ ที่ ๓ จำเลย เรื่อง ยืม ค่าประกัน ศาลแขวงเชียงใหม่ ได้อ่านคำพิพากษาตามยอม เมื่อ
วันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๘ ไม่มีคู่ความอุทธรณ์และคดีถึงที่สุดแล้ว

วันที่ ๒๖ เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๕๙



คำฟ้องคดีผู้บริโภค

of T. J. Hunt



คดีหมายเลขดำที่ ผบ. ๗๖๕๕/ ๒๕ 58

คดีหมายเลขแดงที่ / ๒๕.....

ศาล แขวงเชียงใหม่

วันที่ 10 เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕ 58

ความแพร่

ธนาคารออมสิน ๙

โจทก์

ระหว่าง

นายสันติย์ คำปัญญา ที่ 1, นางกาญจนา จันธิมา ที่ 2,

นางสาวนิตยา หวลอาร์มณัฏ์ ที่ 3

ຈຳເລຍ

เรื่อง ผิดสัญญาที่ยืม, จำประกัน

จำนวนทุนทรัพย์ 29,536 บาท 68 สตางค์

ข้าพเจ้า ธนาคารออมสินฯ โจทก์

เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อาชีพ ธนาคาร อายุ - ปี

เลขประจำตัวประชาชน □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□ อยู่บ้านเลขที่ 470

หมู่ที่ - ถนน พหลโยธิน ต.รอก/ชอย - ใกล้เคียง -

ตำบล/แขวง สามแสนใน อำเภอ/เขต พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 053-219519, 089-9541115 โทรสาร 053-219519 จดหมายอิเล็กทรอนิกส์

สถานที่ติดต่อ -

โทรศัพท์ _____ โทรสาร _____ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ _____

ขอยื่นฟ้อง นายธานีศน์ คำปัญญา ที่ 1, นางกาญจนา จันธิมา ที่ 2, นางสาวนิตยา หวลอารมณ์ ที่ 3

ຈຳເລຍ

เชื้อชาติ (1-3) ไทย สัญชาติ (1-3) ไทย อาชีพ (1-3) รับจ้าง อายุ (1)24 (2)23 (3)29 ปี

อยู่บ้านเลขที่ (1)8 (2)93/1 (3)219/1 หมู่ที่ (1)-(2)3 (3)6 ถนน (1)วิบูลย์ (2-3)-

ครอบครัว/ชอย (1)5 (2-3) - ไกล่เคียง - ตำบล/แขวง (1)หายยา (2-3)หงส์หิน

อำเภอ/เขต (1)เมือง (2-3)จน จังหวัด (1)เชียงใหม่ (2-3)พะเยา โทรศัพท์ - โทรสาร -

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ _____ มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ข้อใดใกล้เคียงให้การและตีความวันที่ 11 เดือน พ.ศ. ๒๕๖๖

ท่านเจ้ากรมพิ่งคำตั้งภายใน ๗ วัน นับแต่วันนี้ หากไม่มาให้ถือว่าท่านกำลังฉ้อ

Don't forget to sign the bottom of the page

ข้อ ๑. โจทก์เป็นนิติบุคคล ตามพระราชบัญญัติ ธนาคารออมสิน พ.ศ.2489 มีวัตถุประสงค์ในการรับฝากเงิน ลงทุนแสวงหาประโยชน์ตามรัฐธรรมนูญว่าการกระทรวงการคลังอนุมัติ รวมทั้งการให้กู้เงินสินเชื่อประเภทต่างๆ อันเป็นธุรกิจของโจทก์ โดยกำหนดให้ผู้ธนาคารเป็นผู้บริหารธนาคารในฐานะผู้จัดการทำนิติกรรมใดๆ แทนโจทก์ได้ ในขณะที่ฟ้องคดีนี้ มี นายชาติชาย พยุหนาวีชัย เป็นผู้อำนวยการธนาคารออมสิน ปรากฏตามสำเนาพระราชบัญญัติ ธนาคารออมสิน และบันทึกข้อความ เรื่อง การแต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการธนาคารออมสิน เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 1-2

ในการดำเนินคดีของโจทก์ โจทก์โดย นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน ได้มอบอำนาจให้ นายกิตติภูมิ แฝงพิพัฒน์ ผู้อำนวยการภาค 8 เป็นผู้ดำเนินการแทน รายละเอียดปรากฏตามสำเนาทงษ์มอบอำนาจ เอกสารเอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 3 ซึ่งในการฟ้องคดีนี้ นายกิตติภูมิ แฝงพิพัฒน์ ได้มอบอำนาจช่วงให้ นายปริญญญา เมืองอินทร์ ผู้อำนวยการเขตเชียงใหม่ 2 มีอำนาจดำเนินการแทน ซึ่งผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจมอบอำนาจช่วงให้ตัวแทนดำเนินการแทนได้ ในการนี้ นายปริญญญา เมืองอินทร์ ได้มอบอำนาจให้ นางสาวณัฏฐิรา ปานอินทร์ และหรือ นางสาวสาวิตรี เล็กสวัสดิ์ และหรือ นายศุภณัฐ นิพัทธ์โยธิน และหรือ นายอิสรวรรค์ สุขเขียว และหรือ นายเจนฐา สุขทวี และหรือ นางสาวกชกร นาทันดี และหรือ หม่อมหลวงจักรพันธ์ สุขสวัสดิ์ และหรือ นายคณิตโสธรณ์ ปัญญาสาร และหรือ นายชัยสิทธิ์ จำเริญม และหรือ นางสาวนารีรัตน์ อุดมศรี และหรือ นายพนวิวัฒน์ คำเรืองฤทธิ์ เป็นผู้ดำเนินคดีแทน ปรากฏตามหนังสือมอบอำนาจ และหนังสือมอบอำนาจช่วง เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 4-5

ข้อ ๒. เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2557 จำเลยที่ 1 ได้มาทำสัญญากู้ยืมเงินไป จากโจทก์

ธนาคารออมสิน สาขาแม่โจ้ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นธนาคารสาขาของโจทก์เป็นเงินจำนวน 30,000 บาท โดยจำเลยที่ 1 ได้ทำสัญญากู้เงินให้โจทก์ยึดถือไว้เป็นหลักฐาน และจำเลยที่ 1 ได้รับเงินจำนวนดังกล่าวไปจากโจทก์ครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้ ในการกู้เงินดังกล่าวจำเลยที่ 1 ตกงชำระดอกเบี้ยจากต้นเงินกู้ในอัตราที่โจทก์ประกาศกำหนดเป็นคราวๆ ไป โดยโจทก์ไม่ต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยให้แก่จำเลยทราบแต่อย่างใด ขณะทำสัญญาโจทก์กำหนดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อเดือน กำหนดผ่อนชำระต้นเงินและดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน ไม่น้อยกว่างวดละ 1,400 บาท ภายในวันที่ 31 ของทุกเดือน เริ่มชำระงวดแรกตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2557 เป็นต้นไป โดยต้องชำระหนี้เงินกู้ให้เสร็จสิ้นภายใน วันที่ 31 กรกฎาคม 2559 ในการส่งชำระหนี้งวดรายเดือนดังกล่าว หากจำเลยที่ 1 ไม่ส่งชำระหนี้ตามสัญญา ถือว่าจำเลยที่ 1 ตกเป็นลูกหนี้ผิดนัด ยอมให้โจทก์คิดดอกเบี้ยกรณีผิดนัดได้ไม่เกินอัตราสูงสุดของประกาศกระทรวงการคลัง และให้ถือว่าผิดนัดผิดสัญญาทั้งหมด โจทก์มีสิทธิฟ้องบังคับให้จำเลยที่ 1 ชำระหนี้ต้นเงินและดอกเบี้ยค้างชำระตามสัญญาได้ทันที โดยจำเลยที่ 1 ยอมรับผิดชัดใช้ค่าใช้จ่ายในการทวงถาม การดำเนินคดีตลอดจนค่าเสียหายต่างๆ แก่โจทก์ทั้งสิ้น รายละเอียดปรากฏตามสำเนาสัญญากู้ยืมเงิน เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 6

ข้อ ๓. เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญากู้เงินของ จำเลยที่ 1 ได้มีจำเลยที่ 2 และจำเลยที่ 3 ยอมผูกพันตนเข้าค้ำประกันในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระทั้งหมด แก่โจทก์ รายละเอียดปรากฏตาม สำเนาสัญญาค้ำประกัน เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 7

ข้อ ๔. นับแต่วันทำสัญญาจนถึงวันฟ้อง โจทก์ได้มีการประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อหลายครั้ง ปรากฏตามสำเนาประกาศธนาคารออมสิน เรื่องอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 8 ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวไม่เกินอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่กระทรวงการคลัง

กำหนดให้โจทก์คิดจากผู้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 19 ต่อปี ปรากฏตามสำเนาประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง
กำหนดสถาบันการเงินและอัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืมฯ เอกสารท้ายคำฟ้อง
หมายเลข 9-10

ข้อ ๕. หลังจากที่ จำเลยที่ 1 ได้กู้ยืมเงินไปจากโจทก์ จำเลยที่ 1 ไม่ชำระหนี้ตาม
สัญญาสารคือ มาชำระหนี้ให้แก่เพียงบางส่วน โดยเริ่มผิดนัดชำระครั้งแรกงวดเดือนตุลาคม 2557
และนับแต่วันทำสัญญาจนถึงวันฟ้อง จำเลยที่ 1 ได้นำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์เพียง 2,816.96 บาท
เป็นเงินต้นจำนวน 2,500 บาท เป็นดอกเบี้ยจำนวน 316.96 บาท โจทก์ได้ให้พนักงานติดตาม
ทวงถามจำเลยทั้งสามชำระหนี้หลายครั้งหลายหนแล้ว แต่จำเลยทั้งสามเพิกเฉยเสีย ก่อนฟ้องโจทก์
ได้มอบหมายให้ทนายความมีหนังสือบอกกล่าวทวงถามให้ จำเลยทั้งสามชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็น
ระยะเวลาอันสมควร ซึ่งจำเลยทั้งสามได้รับแล้วแต่เพิกเฉยเรื่อยมา รายละเอียดปรากฏตาม สำเนา
หนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้ และใบตอบรับ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 11-14

ข้อ ๖. การกระทำของจำเลยทั้งสามเป็นการจงใจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ทำให้โจทก์
ได้รับความเสียหาย ซึ่งโจทก์มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยทั้งสามชำระหนี้ตามสัญญา ซึ่งเมื่อคำนวณถึง
วันฟ้อง(วันที่ 10 กันยายน 2558) จำเลยทั้งสามยังคงมีหนี้ค้างชำระต่อโจทก์ คือ เงินต้นจำนวน
27,500 บาท และดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 2,036.68 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 29,536.68 บาท
ซึ่งโจทก์ขอถือเอาเป็นทุนทรัพย์ในคดีนี้ รายละเอียดปรากฏตาม รายงานยอดหนี้ค้างชำระและการ
คิดดอกเบี้ยเอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 15 โจทก์ไม่มีทางอื่นใดที่จะบังคับจำเลยทั้งสามชำระหนี้
แก่โจทก์ได้จึงต้องฟ้องเป็นคดีนี้ เพื่อขอबारมีศาลเป็นที่พึ่งบังคับจำเลยทั้งสามต่อไป

ควรมีควรแล้วแต่จะโปรด

คำขอย้ายฟ้องคดีผู้บริโภค

ขอศาลโปรดออกหมายเรียกจำเลยมาพิจารณาพิพากษาและบังคับจำเลยตามคำขอต่อไปนี้

๑. ให้จำเลยทั้งสามร่วมกันและแทนกันชำระเงิน ตามฟ้องจำนวน 29,536.68 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 12.00 ต่อปี จากต้นเงิน 27,500 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระหนี้ตามฟ้องแก่โจทก์เสร็จสิ้น

๒. ให้จำเลยกระทำหรืองดเว้นการกระทำ

๓. ให้จำเลยส่งมอบสิ่งของ

๔. อื่นๆ ให้จำเลยทั้งสามร่วมกันและแทนกันชำระค่าฤชาธรรมเนียม และค่าทนายความ แทนโจทก์

ข้าพเจ้ายื่นมาพร้อมสำเนา โดยข้อความถูกต้องเป็นอย่างเดียวกันมาด้วย 3 ฉบับ และรอฟังคำสั่งอยู่ หากไม่รอฟังถือว่าทราบแล้ว

ธนาคารออมสินฯ

โจทก์

ข้าพเจ้า

เจ้าพนักงานคดี/ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า ม.ล.จักรพันธ์ ศุขสวัสดิ์

ทนายความ ใบอนุญาตที่ 1309/2530 ผู้เรียง



คำขอ ขอคัดรับรองเอกสารสิทธิ์และขอถ่ายเอกสาร

ที่ดิน

ระวาง.....4746.....ตำบล...แม่แฝกใหม่.....เลขที่ดิน.....26.....หน้าสำรวจ.....6296.....
อำเภอ.....สันทราย.....โฉนดหมายเลขที่.....113898.....จังหวัด.....เชียงใหม่.....

วันที่ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

ข้าพเจ้า ธนากร ออมสิน โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล (8500484035810) ผู้รับมอบอำนาจ อายุ 25 ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 6 หมู่ที่ 13 ถนน - ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง เมืองนะ อำเภอ/เขต เชียงดาว จังหวัด เชียงใหม่ โทร 095-1629986 ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ 1. ด้วยข้าพเจ้าฯ มีความประสงค์ขอคัดถ่ายโฉนดที่ดิน, สัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันลำดับที่หนึ่ง และลำดับที่สอง, หลักฐานการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (สัญญาซื้อขาย, มรดก, พันຍกรรม, การให้) , สถานะการยึดทรัพย์ ราคาประเมินที่ดิน และระวาง และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปประกอบการพิจารณาตีลูกหนี้ของศาลแขวงเชียงใหม่ หมายเลขคดีดำที่ ผบ.7635/2558 หมายเลขคดีแดงที่ ผบ.9733/2558 , คำพิพากษาคตามยอม (ลง.14 ธันวาคม 2558) , หมายเลขบังคับคดี (ลง.23 มกราคม 2568)

ข้อ 2. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์และจัดหาเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานให้ปรากฏลงในคำขอนี้ด้วย โดยข้าพเจ้ายินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

สำเนาถูกต้อง

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

- เห็นสมควรรับคำขอและดำเนินการให้

ผู้ขอตามความประสงค์ต่อไป

- 1. สรุปรองส่งโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวแล้ว
2. ไม่ปรากฏการยึดอายัด อย่างไรก็ดี

(นางสาวบุษวิมล บุญทาแดง)

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินฯ สาขาสันทราย ๒๐ ก.พ. ๒๕๖๘

ฝ่ายรังวัด ได้ถ่ายระวางและรับรองสำเนา

ตามคำขอฯ แล้ว

เห็นควร • ส่งฝ่ายทะเบียน

• คิดค่าใช้จ่าย จำนวน.....แปลง

(นางสาวบุษวิมล บุญทาแดง)

เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

๒๐ ก.พ. ๒๕๖๘

ผู้ขอ

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)

พยาน

(นางสาวบุษวิมล บุญทาแดง)

พยาน

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน)

นายธนกร เพ็ชรน้อย



ตัวชี้วัด : แนวแปลกโชน

ຈັບກຸມ ເສຍໃຈ

จัดโดยสถานีอำนวยการประชาสัมพันธ์

กรุงเทพฯ เชียงใหม่

—(166) 571-7744

1950 1000



สองพันห้าร้อยหกสิบสาม

ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ

(นายอรรถสิทธิ์ โสภณกุล)

น. (๒๕๖๓) สืบค้นที่: ๒๕/๐๖/๖๕

พ.ศ. ๒๕๒๓

นายสมเกียรติ หอมสุวรรณ

vanishing

113898

080261

สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่

113898

อำเภอ

จังหวัด

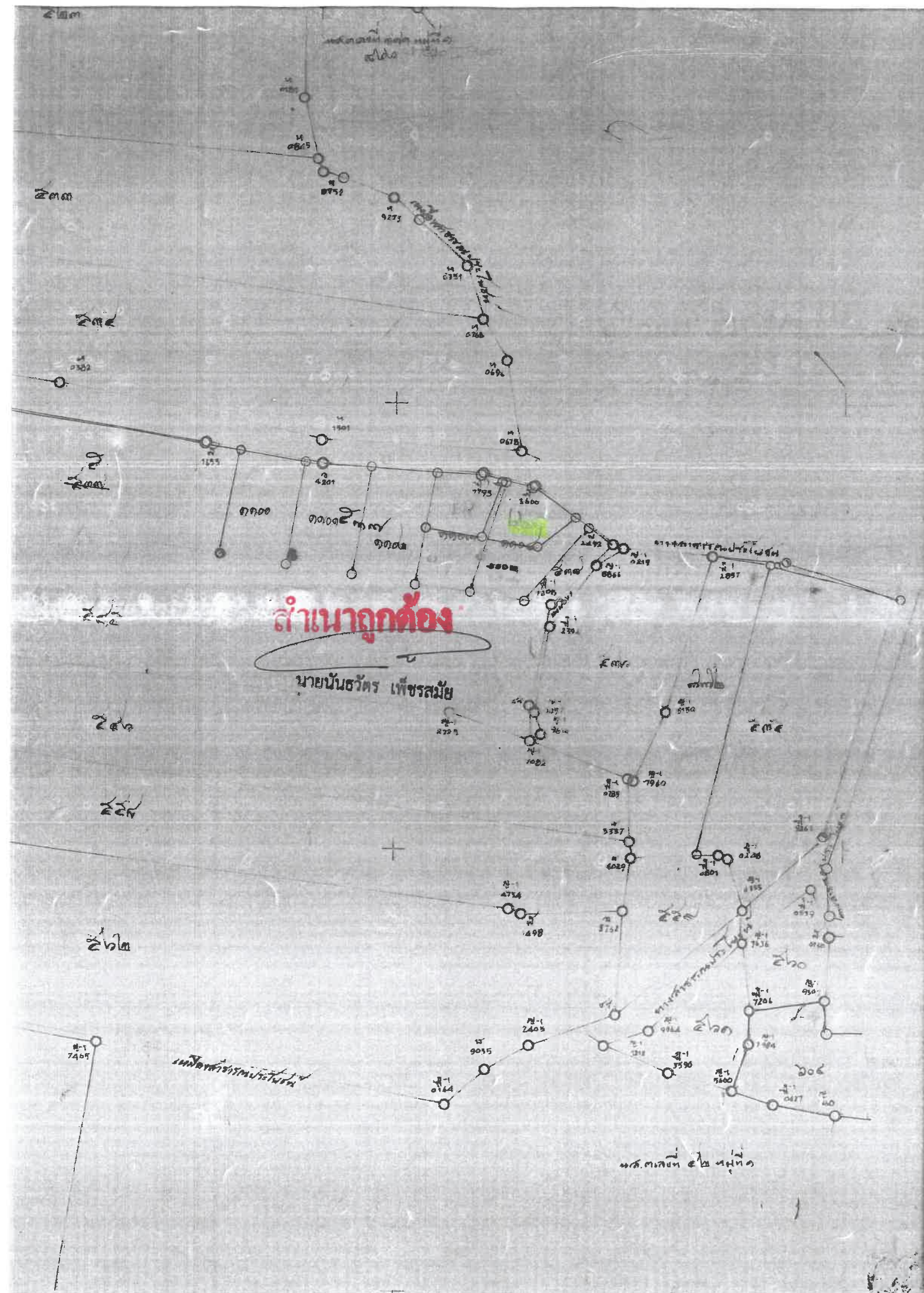
จดทะเบียน ใน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระหว่าง เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงนามมีชื่อ ประจำตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ 31 มิถุนายน พ.ศ. 2566	ขาย	นางสาวเนาวรัตน์	นางสาวเนาวรัตน์	-	-	44 ² 10	-	-	-	-	(นางสาวเนาวรัตน์)
วันที่ 31 มิถุนายน พ.ศ. 2566	จำนอง	นางสาวเนาวรัตน์	ธนาคารพาณิชย์ (ผู้รับจำนอง)	-	-	44 ² 10	-	-	-	-	(นางสาวเนาวรัตน์)

เป็นภาพลักษณ์ที่สำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลคอมพิวเตอร์
ในฐานข้อมูลของกรมที่ดิน จำนวน แผ่น -

(นางสาวเนาวรัตน์ บุษพาแดง)

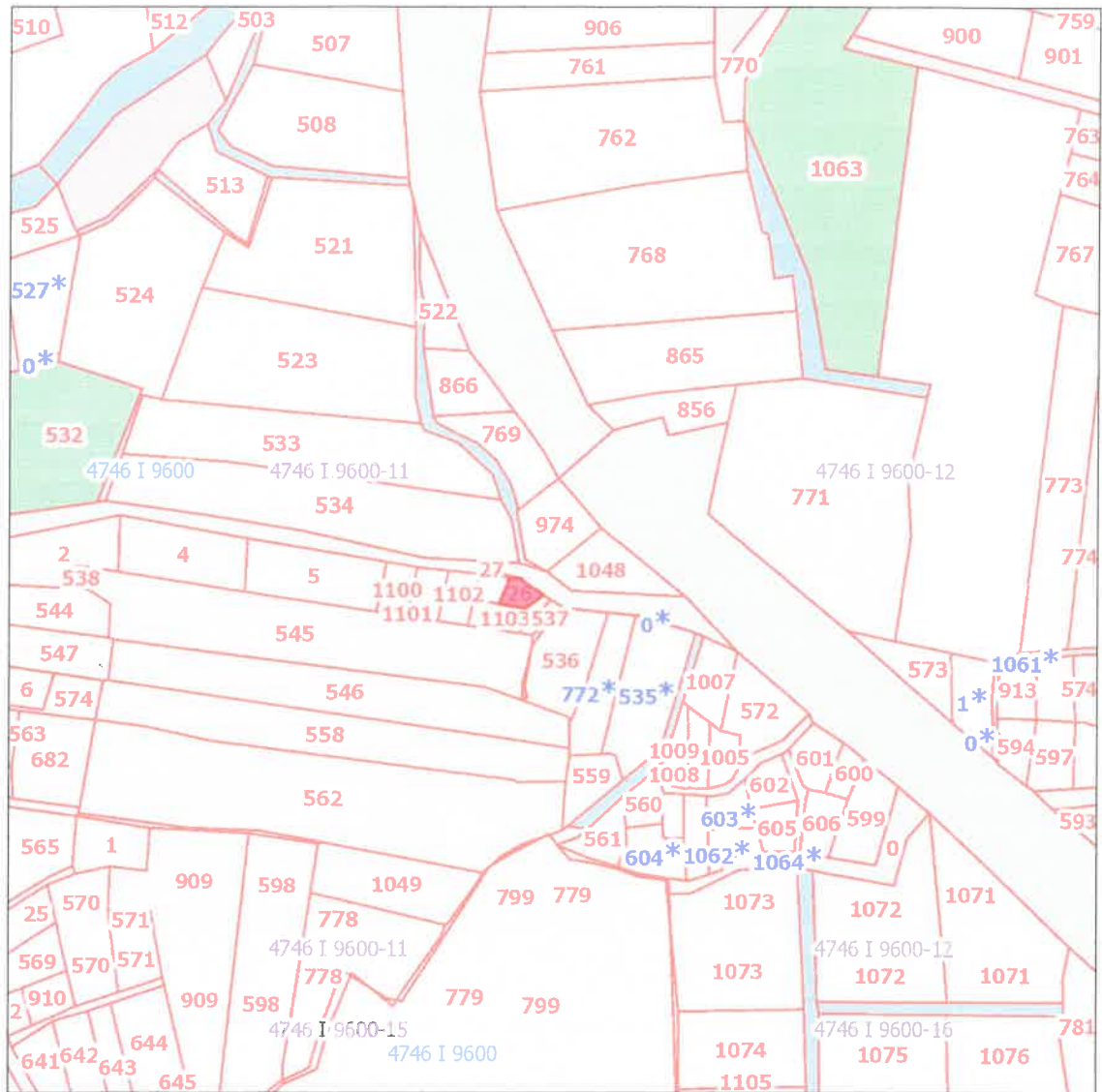
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๕



รูปแผนที่สำหรับตรวจสอบตำแหน่งแปลงที่ดินในระวาง

ระหว่าง 474619600 - 11 มาตราส่วน 1 : 1000





หนังสือสัญญาจ้างของที่ดินเป็นประโยชน์ได้ลดค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑

บุตร สวาท - เงิน
 อยู่ที่บ้าน เลขที่ 219/1 หมู่ที่ 6 ตำบล หงส์หิน อำเภอ จุน จังหวัด พะเยา
 กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจ้างของ สัญชาติ ไทย บุตร
 (โดย นาย กฤษิกร ยานแก้ว แทน)

สำเนาถูกต้อง

หนึ่งของสัญญาจ้างงด้วย (จำนวน 2 แผ่น)
ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้จ้างง เป็นผู้ถือโอนคดีดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างงนี้
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนังานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างง และผู้รับจ้างงถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับสำนังานที่ดิน.....)
ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน
และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อพยาน)
(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ตรวจแล้วไม่มีอาชัฏ
(นายปารชาติ ไชยวงค์)

ประทศรัตนาภรณ์ (นางสาว) **วิภาณี นิลมิตร**
 ผู้เขียน
 ผู้ตรวจ
 ๒๕๖๖

ข้าพเจ้า น.ส. นิตา นวอวาร์ ผู้จ้าง
และข้าพเจ้า สุทธิไกร ช่างแก้ว ผู้รับจ้าง รับทราบแล้วว่าสัญญาจ้างงานและข้อตกลง
ข้อตกลงทำสัญญาจ้างงาน ฉบับลงวันที่..... อาจขัดหรือแย้งกับ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ.2557 ทำให้ข้อตกลงตามสัญญาดังกล่าวบางข้อ ตกเป็นโมฆะ ข้าพเจ้ารับทราบและ
ยืนยันให้ เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนจ้างต่อไปได้ หากเกิดความเสียหายใด ๆ ขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเอง ไม่เกี่ยวข้องกับ
พนักงานเจ้าหน้าที่

.....ได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว รับว่าถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ
ต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ) น.ส. นิตา นวอวาร์ ผู้จ้าง/ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ) กช ผู้รับจ้าง/ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ) พยาน (ลงชื่อ) นางสาวริชดาธิ ไชยพอน (ลงชื่อ) เจ้าพนักงานที่ดิน

~~ข้าพเจ้า
ผู้สมัครของ.....
ยินยอมให้คู่สมรสของข้าพเจ้าทำนิติกรรมได้ทุกประการ
เกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ได้ตามความประสงค์
.....ผู้ให้ถ้อยคำ
.....ผู้บันทึก~~

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

(ลงชื่อ) กช ผู้รับสัญญา

(ลงชื่อ) กช พยาน

ต่อหน้า..... พนักงานเจ้าหน้าที่



ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย

ระหว่าง นางสาว นิตยา หวลอารมณ์

น.ร. นิตยา หวลอารมณ์

ผู้จำนอง
กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหลัง เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญาเงินฉบับลงวันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อกู้ยืมเงินและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน 1,926,619.00 บาท (=หนึ่งล้านเก้าแสนสองหมื่นหกพันหกร้อยสิบเก้าบาทถ้วน=) ระยะเวลาผ่อนชำระหนี้ 32 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหลังที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก หรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงิน วงเงินจำนอง บาท (=) ระยะเวลาผ่อนชำระหนี้ไม่เกิน 32 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง นางสาว นิตยา หวลอารมณ์

ต่อไปนี้เป็นข้อตกลงนี้เรียกว่า “ลูกหนี้” เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน 1,926,619.00 บาท (=หนึ่งล้านเก้าแสนสองหมื่นหกพันหกร้อยสิบเก้าบาทถ้วน=)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดเชยเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้ผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน และตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

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

ผู้จำนองได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ที่สูงกว่าอัตราเดิม ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจำนองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จำนองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่าการดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมชดเชยบรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ในกรณีรวมประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรรมสิทธิ์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือทรัพย์สินที่จำนองบุบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนอง เรียกให้ ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

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

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

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

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่งเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไม่ได้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น สำหรับโฉนดที่ดินที่จดทะเบียนจำนองรายนี้ ผู้รับจำนองยินยอมให้ผู้จำนองเป็นผู้ถือไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง และผู้จำนองยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้รับจำนองทุกประการ

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่ง

ฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ.....ห.จ. นิตยา หวลอารมณ์.....ผู้จ้าง
นางสาว นิตยา หวลอารมณ์

ลงลายมือชื่อ.....กช.....ผู้รับจ้าง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว.....3.1.ยค. 2566.....)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



(ท.ค. ๑๓)

1004

(R0109)

หนังสือสัญญาขายที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่ดิน 113898 เลขที่ดิน 26 หน้าสำรวจ 6296
 ตำบล แม่แฝกใหม่ อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่
 หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 31 เดือน มีนาคม พุทธศักราช 2566

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย

ระหว่าง นางอานวย คำเรียง (โดย นางสาวปภากร พวงมาลัย แทน) เลขประจำตัวประชาชน 3-5006-00354-62-8 ผู้ขาย อายุ 61 ปี
 สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ นายหนี่-นางคำ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ 232 ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ 7
 ตำบล/แขวง อินทิล อำเภอ/เขต แม่แตง จังหวัด เชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์ -

กับ นางสาวนิตยา ทวลารมณ เลขประจำตัวประชาชน 1-5602-00014-71-8 ผู้ซื้อ อายุ 37 ปี
 สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ นายสวท-นางจินดา
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ 219/1 ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ 6
 ตำบล/แขวง หงส์หิน อำเภอ/เขต จุน จังหวัด พะเยา หมายเลขโทรศัพท์ -

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

- ข้อ ๑. ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ให้แก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน 2,200,000.00 บาท (เงิน สองล้านสองแสนบาทถ้วน)
- ข้อ ๒. ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ นั้นจากผู้ขาย ผู้ซื้อได้ชำระเงินมัดจำไว้ก่อนแล้ว
- ข้อ ๓. ขายเป็นที่ดินพร้อมบ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว เลขที่ 232-233 ตำบลแม่แฝกใหม่ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ 85.75 ตารางเมตร ปูถนน 4 เมตร
- ข้อ ๔. ผู้ขายได้ที่ดินมาโดยชอบมา เป็นเวลา 4 ปีแล้ว ไม่เคยมีข้อพิพาทหรือข้อสงสัยใดๆ
- ข้อ ๕. ผู้ซื้อ ซื้อไว้เพื่อเป็น ที่บ้าน
- ข้อ ๖. ผู้ขายได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย).....

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

ตรวจ โฉนดที่ดิน เลขที่ 113898

แล้วไม่มีอายัด

ลงชื่อ.....

วันที่.....

นางปาริชาติ ไชยวงศ์

พ.ศ. 2566

นางปาริชาติ ไชยวงศ์
 (นางปาริชาติ ไชยวงศ์)
 เจ้าพนักงานที่ดิน
 ประทับตราตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดิน
 (นางปาริชาติ ไชยวงศ์) ผู้เขียน
 ผู้ตรวจ

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวนุชวัลย์ บุญทาแดง)

เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

๒๔ ก.พ. ๒๕๖๘

ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้าน
ตลอดจนเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอปามาแสดงประกอบคำขอ
แล้วถูกต้องตรงกลับผู้ขอ

ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
นางสาวเนต ขวัญนิมิตร

ข้าพเจ้าผู้ซื้อ ขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าพเจ้าได้
ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงค่าสัญญากัน
มาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หาก
เกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบ
เองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด
พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้า
ฟังโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้
เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....

ข้าพเจ้าผู้ขายและผู้ซื้อขอรับรองว่าการซื้อขายที่ดิน.....
ราอนี้เป็นราคาขายที่แท้จริง ไม่ได้แจ้งราคาซื้อขาย เป็นการหลีกเลี่ยง
ค่าธรรมเนียมหรืออากรฯ รับเงินแต่อย่างใด หากเป็นเท็จข้าพเจ้าทั้งสองฝ่าย
ขอให้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้า ในทางศาลอาญาได้

ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
นางสาวเนต ขวัญนิมิตร

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

ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....

ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายขอให้ถ้อยคำว่าการจดทะเบียน
นิติกรรมรายนี้ คู่สมรส ฝ่ายผู้ขาย ไม่ได้ให้ถ้อยคำยินยอม
การจดทะเบียนนิติกรรมจะสมบูรณ์เมื่ออีกฝ่ายหนึ่งได้ให้
สัตยาบัน และอาจเกิดผลเสียหาได้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายขอ
ยืนยันให้เจ้าพนักงานจดทะเบียนได้ หากเกิดการเสียหาขึ้น
ในภายหลัง ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวข้องกับ
เจ้าพนักงาน

ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
นางสาวเนต ขวัญนิมิตร

ข้าพเจ้า.....
ยินยอมให้ สามเ/ภรรยา ของข้าพเจ้าทำนิติกรรม.....
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....



เทศบาลตำบล เจดีย์แม่ครัว

ท.ค.๑

1268 (21962)

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

แปลงแยกที่ 1

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม

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

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... 4746I9600-11 (1:1000)

ตำบล แม่แฝกใหม่

เลขที่ดิน..... 1103

อำเภอ สันทราย

หน้าสำรวจ..... 6062

จังหวัด เชียงใหม่

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... 107460

เล่ม..... 1075

หน้า..... 60

จำนวนที่ดิน..... ไร่..... 1..... งาน..... 86..... ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้และ
 ได้ปฏิบัติตามแล้วขอให้ถือคำด้วยความสัจจริงถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ชนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า..... นางอานวย คำเวียง (3-5006-00354-62-8) ผู้ขอ

อายุ 59 ปี สัญชาติ ไทย บิดา/ มารดาชื่อ นายหนี่ว-นางคำ

สถานภาพ :หม้าย

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... 232..... ตรอก/ซอย..... ถนน.....

หมู่ที่..... 7..... ตำบล อินทนิล..... อำเภอ แม่แตง..... จังหวัด เชียงใหม่..... โทรศัพท์ 0867318894

๓. ข้าพเจ้า..... นางอานวย คำเวียง (3-5006-00354-62-8) ผู้ขอ

อายุ 59 ปี สัญชาติ ไทย บิดา/ มารดาชื่อ นายหนี่ว-นางคำ

สถานภาพ :หม้าย

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... 232..... ตรอก/ซอย..... ถนน.....

หมู่ที่..... 7..... ตำบล อินทนิล..... อำเภอ แม่แตง..... จังหวัด เชียงใหม่..... โทรศัพท์ 0867318894

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมเป็น จำนวนเงิน..... บาท

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างตัว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินได้มาโดยซื้อเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563

(๔)

(๕)

(๖)

วันที่..... เดือน..... 24 ก.ค. 2563..... พ.ศ.....

ลงชื่อ..... นาย อำนวย คำเวียง..... ผู้ขอ

ลงชื่อ..... นาย อำนวย คำเวียง..... ผู้ขอขอ...

ลงชื่อ..... ๒-..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

โซน :02 บล็อก : A

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... บาท.....

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... 4746I9600-11..... เลขที่ดิน..... 26..... หน้าสำรวจ..... 6296

โฉนดที่ดินเลขที่..... 113898..... เล่ม..... 1139..... หน้า..... 98

จำนวนที่ดิน..... ไร่..... -..... งาน..... 44.3..... ตารางวา

คงเหลือ..... ไร่..... 1..... งาน..... 41.7..... ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... 24 ก.ค. 2563..... พ.ศ.....

หมายเลขแบบพิมพ์ 2563 080261

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



เทศบาลตำบล เจดีย์แม่ครัว

- ☒ ที่บ้าน (ท.ด. ๘๖)
☐ ที่สวนไร่ 1004
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต (R0109)
☒ ในเขต

บันทึกการประเมินราคาทรัพย์สิน

สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย

วันที่ 31 เดือน มีนาคม พุทธศักราช 2566

๑. ที่ดินรวาง 474619600-11(1:1000)

- ☒ โฉนดที่ดินเลขที่ 113898 เลขที่ดิน 26 หนาสำรวจ 6296
☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. เลขที่ หมู่ที่ (กรณี น.ส.๓)
☐ อื่นๆ

ตำบล แม่แฝกใหม่ อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่
 จำนวนที่ดิน ไร่ - งาน 44.3 ตารางวา
 อยู่ในโซน บล็อก - ลอต -

๒. ☒ สิ่งปลูกสร้างประเภท บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว เลขที่ 197 ปลูกสร้างมา 4 ปี
 ขนาด กว้าง - เมตร ยาว - เมตร เนื้อที่รวม 85.75 ตารางเมตร

๓. ☐ ซื่ออาคารชุด
 ห้องชุดเลขที่ เนื้อที่ห้องชุด ตารางเมตร
 ทรัพย์สินบุคคลอย่างอื่นที่เป็นของห้องชุดนี้คือ เนื้อที่ ตารางเมตร

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน 2,200,000.00 บาท

ตามที่ข้าพเจ้าได้ตกลงจดทะเบียน ขาย

ทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าขอรับรองว่ารายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ไถ่ถอยค่าขายบนนี้เป็นจริงทุกประการ

อ่านให้ฟังแล้วรับรองว่าถูกต้อง

ลงชื่อ นางสาว รุ่งเรือง ผู้ให้ถ้อยคำ ผู้ขายลงชื่อ น.ส. นิศา นามวงษ์ ผู้ให้ถ้อยคำ ผู้ซื้อลงชื่อ นางสาว รุ่งเรือง พนักงานเจ้าหน้าที่

(นางปาริชาติ ไชยวงศ์)

พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมิน

ที่ดินราคาประเมิน

โฉนดที่ดิน เลขที่ 113898 หน่วยที่ เนื้อที่ 44.3 ตารางวา ไร่ 1,500 บาท รวมราคาประเมิน 66,450.00 บาท

บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว เลขที่ 197

สิ่งปลูกสร้างราคาประเมินตารางเมตรละ 9,050.00 บาท รวมราคาประเมิน 776,037.50 บาท

หักค่าเสื่อมราคา (4.00%) 31,041.50 บาท เหลือราคาประเมินทั้งสิ้น 744,996.00 บาท

รวมราคาประเมินในการจดทะเบียน 811,446.00 บาท

ลงชื่อ นางปาริชาติ ไชยวงศ์ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมิน

ศาลแขวงเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารออมสิน โจทก์
นายสนิตย์ คำปัญญา ที่ 1, นางกาญจนา จันทิมา ที่ 2, นางสาวนิตยา หวลอารมณ์ ที่ 3 จำเลย



ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 113898 เลขที่ดิน 26 หน้าสำรวจ 6296 ต.แม่แฝกใหม่ อ.สันทราย จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวนิตยา หวลอารมณ์ จำเลยที่ 3)

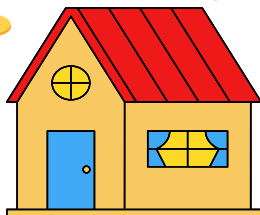
แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินโดยสังเขป

ระหว่าง { ธนาคารออมสิน โจทก์
นายสานิตย์ คำปัญญา ที่ 1, นางกาญจนา จันทิมา ที่ 2, นางสาวนิตยา ทวลอารมณ์ ที่ 3 จำเลย

ที่ดินโฉนดเลขที่ : 113898
เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน : 44.3 ตารางวา
เลขที่ดิน : 26
หน้าสำรวจ : 6296
ค่าพิกัดแปลง : 19.00136620, 98.97239113



ที่ตั้งทรัพย์สิน



ซอย 1 หมู่ 1 บ้านแม่แฝก

(90 เมตร)

(1.3 กิโลเมตร)



บ้านส้มตำ

ถนน เชียงใหม่-พร้าว



สำนักงานเทศบาลเจดีย์แม่ครัว
ต.แม่แฝก อ.สันทราย
จ.เชียงใหม่