



(พ.ด. ๑๔)
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้รับการยกเว้น อากรแสตมป์
ตามพระราชบัญญัติการออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ 91407 เลขที่ดิน 3449 หน้าสำรวจ 15945
ตำบล สันกำแพง อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 31 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2563
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขา สันกำแพง
นาง รัตนภรณ์ อุดก่อง 1509900736412 31
ระหว่าง อายุ ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร นายชูศักดิ์ - นางปรานี อยู่ที่บ้าน เลขที่ 107 หมู่ที่ 1
ตำบล ห้วยทราย อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
(โดย นางสาวสินีนภา ช่างขอ แทน)
บุตร อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ -
ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ของ
นาง รัตนภรณ์ อุดก่อง

และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง
เป็นจำนวนเงิน = 2,484,000.00 บาท (เงิน สองล้านสี่แสนแปดหมื่นสี่พันบาทถ้วน) โดยให้ดอกเบี้ย
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นทรัพย์สินแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อย้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อย้ายสัญญา

จำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้า

พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) 31

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) 31 ก.ค. 2563

(ลงลายมือชื่อพยาน) นางสาวสุภา จักรวงษ์

(ลงลายมือชื่อพยาน) นางสาวปริยา บุญนิริศวร

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

นางสาวสุภา จักรวงษ์ ผู้เขียน

(นางทพธีรชน - คณาวัน) ผู้ตรวจ

ได้รับอนุญาตจากกรมที่ดินตามหนังสือที่ มท. 0721/23216 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2532 จัดพิมพ์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

จำนวน 150,000 แผ่น พ.ศ. 2532

ใบแจ้งหนี้
๓๑.๑

ในการตีความและไม่สามารถหาข้อยุติได้ในขณะนี้ นั้น ข้าพเจ้า ผู้จำนองและผู้รับจำนอง
ยังคงยืนยันให้จดทะเบียนจำนองให้แก่ข้าพเจ้าได้ หากต่อมาในสัญญาใดในภายหลังศาล
มีคำสั่งว่าเป็นโมฆะเนื่องจากคู่สัญญาได้ตกลงกันไม่เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย
ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

(ลงชื่อ).....วิรัตน์.....ผู้จำนอง
(ลงชื่อ).....สมชาย งาม.....ผู้รับจำนอง
(ลงชื่อ).....สมชาย งาม.....ผู้บันทึก
(ลงชื่อ).....นางสาวสุชาดา จักรวงษ์.....เจ้าพนักงานที่ดิน
(นางหทัยรัตน์ ตาแก้ว)

ข้าพเจ้า.....นายธนากร อุดก่อง.....
คู่สมรสของ.....นางรัตนภรณ์ อุดก่อง.....
ยินยอมให้คู่สมรสของข้าพเจ้าทำนิติกรรมได้ทุกประเภท
เกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ได้ตามประสงค์
.....นางสาวสุชาดา จักรวงษ์.....ผู้ให้ถ้อยคำ
.....นางสาวสุชาดา จักรวงษ์.....

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

(ลงชื่อ).....สมชาย งาม.....ผู้รับสัญญา
(ลงชื่อ).....นางสาวสุชาดา จักรวงษ์.....
ต่อหน้า.....นางสาวสุชาดา จักรวงษ์.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นางหทัยรัตน์ ตาแก้ว)

นางสาวสุชาดา จักรวงษ์
๑
ใบจดทะเบียน จ.ก.ท.ท.อ.อ.
อธิบดีศาลที่ดินชำนาญการ
๓๑ ม.ค. ๒๕๖๘



ข้อตกลงซื้อขายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่..... 31 กรกฎาคม 2563

ณ สำนักงานที่ดิน..... จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

ระหว่าง.....นาง รัตนาภรณ์ อุดก่อง

ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไป ภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่..... 31 กรกฎาคม 2563

โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย

ระยะเวลาก่อนนี้..... 39..... ปี..... 0..... เดือน นับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงิน ซึ่ง.....

นาง รัตนาภรณ์ อุดก่อง

ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ลูกหนี้” เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน..... 2,484,000.00..... บาท (.....=สองล้านสี่แสนแปดหมื่นสี่พันบาทถ้วน=.....)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนอง เป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดเชยเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทน ในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระค้ำประกันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้ผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใดๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวนและตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

ข้อ 2. ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจำนองในอัตรา ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจำนองทุกๆ เดือนนับแต่วันได้รับเงินต้นไป

ผู้จ้างจะได้ทราบและเข้าใจว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บให้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ที่สูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนี้ด้วย

ข้อ 4. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจ้างสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้จ้างจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าผู้รับจ้างมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างยินยอมให้ถือว่า การดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจ้างกระทำไปเพื่อผู้จ้างเอง ผู้จ้างจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมชดเชยบรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้จ้างต้องเสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้าง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่จ้างตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจ้างเห็นชอบ โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับประกันในกรณีธรรมประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจ้างจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จ้างยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจ้างได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จ้างยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจ้างได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จ้าง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้างจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้เก็บรักษากรรมธรรมประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จ้างนี้ ถ้าผู้รับจ้างเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจ้างงก็ติ หรือทรัพย์สินที่จ้างบอบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จ้างยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมดหรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จ้าง ยินยอมให้ผู้รับจ้างเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจ้างได้ โดยการบังคับจ้าง ผู้รับจ้างจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้น ผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

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

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

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวได้เป็นไปตามกฎหมาย

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

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ.....ผู้รับจ้าง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. ๓๑ ก.ค. ๒๕๖๓)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้า

..เจ้าพนักงานที่ดิน

บัตรหลักฐานตำแหน่งเป็นสำคัญ

นเคื่อน การเส่งราคาทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายต่ำกว่าราคาที่เป็นจริงอาจ
าให้ขาดสิทธิเรียกร้องอันพึงมี พึ่งได้ตามสัญญาและอาจถูกดำเนินคดีแพ่ง
ละอาญา รวมทั้งต้องชำระค่าภาษีอากรจนครบถ้วนตามกฎหมายพร้อมเบี้ยปรับ



ได้รับชำระภาษีธุรกิจเฉพาะเป็นเงิน
ภาษีท้องถิ่นเป็นเงิน
ตามใบเสร็จจ่ายที่

(ท.ค.๑๓)

72000

บาท

7200

บาท

เล่มที่

วันที่

หนังสือสัญญาขายที่ดิน

ในวงทำยุดิน ตาเล
เข้าพนักงานที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่ 91407

เลขที่ดิน 3449

หน้าสำรวจ 15945

ตำบล สันกำแพง

อำเภอ

สันกำแพง

จังหวัด

เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่

เดือน

๓๑ ก.ค. ๒๕๖๓

พุทธศักราช

ณ สำนักงานที่ดิน

จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

ระหว่าง { นายสมหวัง เชนันท์ (5-5505-00617-01-1)
(โดย นายบุคลากร เพชรทอง แทน)

ผู้ขาย อายุ { 61 } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา-มารดาชื่อ คำกับ ดี อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

บ้านเลขที่ 156

หมู่ที่ 2

ถนน

ดรอท/ชอย

ตำบล วรณภี

อำเภอ

พร้าว

จังหวัด

น่าน

โทร

กับ { นางรัตนภรณ์ อุดก้อง (1-5099-00736-41-2)

ผู้ซื้อ อายุ { 31 } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา-มารดาชื่อ นายสุชาติกับ นางปราณี อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

บ้านเลขที่ 107

หมู่ที่ 1

ถนน

ดรอท/ชอย

อำเภอ

สันกำแพง

จังหวัด

เชียงใหม่

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดิน

ข้อ ๑. ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่ติดต่อกับที่ดินแปลงเดิมซึ่งมีเนื้อที่

2400.000.00 ไร่

(เงิน.....) ต่อมาขึ้นทะเบียนแล้ว

ข้อ ๒. ผู้ซื้อขอรับโฉนดที่ดินตามที่ดินในข้อ ๑ นั้นจากผู้ขาย

ผู้ซื้อได้ชำระค่าโอนที่ดิน

รายนี้..... จ่ายเงินเป็นเหรียญเรียบร้อยแล้ว

ข้อ ๓. พร้อมสิ่งปลูกสร้าง 2 รายการ

ข้อ ๔. 1. บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านเลขที่ 29/22 หมู่ 12 ต.สันกำแพง ขนาด 81 ตารางเมตร ปลูกมา 1 ปี

ข้อ ๕. 2. โรงจอดรถ ขนาด 31 ตารางเมตร ปลูกมา 1 ปี

ข้อ ๖. ผู้ขาย ได้ที่ดินมาโดยซื้อ เป็นเวลา 1 ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ..... สำนักงานที่ดิน.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและ เข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือ

ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย)..... (แทนตามมอบ ลว. 31 กรกฎาคม 2563)

ตรวจสอบแล้ว ไม่มีอาชัค

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ)..... (นางรัตนภรณ์ อุดก้อง)

(ลงลายมือชื่อพยาน)..... (นางสาวสุชาดา จักรวงศ์)

ชื่อ.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

นางสาวสุชาดา จักรวงศ์ ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

หรือมีค้ำประกันว่าจะขายคืนหรือมีสัญญาจะขายคืน หรือเงื่อนไขท่านเองเดียวกัน
และได้ทราบแล้วว่า หากมีเงื่อนไขดังกล่าว จะมีผลให้สัญญาขายค้ำประกัน
กลายเป็นสัญญาขายฝาก ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการ
ทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2562
และตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ.....นางสาวสุชาดา จักรวงศ์ พยาน/ผู้บันทึก
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้า นางรัตนกรณ์ อุดก้อง ผู้ซื้อ ขอยืนยันว่า
ในการทำสัญญานี้ ข้าฯ ได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง
ได้มีการตกลงราคาซื้อขายที่ดินมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียนออกเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอ
หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินหรือที่ดินผิดแปลง ข้าฯ
ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่
ได้อ่านข้อความให้ข้าฯ ฟังโดยตลอดแล้วข้าฯ ทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว
จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้
ลงชื่อ.....ผู้
ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้า สุเกียรติ ภรรยาของนายสมหวัง เชนันท์
ยินยอมให้ สามีของข้าพเจ้า
ทำนิติกรรม ขาย ครั้งนี้ได้ ตามความประสงค์

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ.....นางสาวสุชาดา จักรวงศ์ ผู้บันทึก
ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้านายธนกร สามีของนางรัตนกรณ์ อุดก้อง
ยินยอมให้ ภรรยา ของข้าพเจ้า
ทำนิติกรรม ขาย ครั้งนี้ได้ ตามความประสงค์

ลงชื่อ.....นางสาวสุชาดา จักรวงศ์ ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ.....นางสาวสุชาดา จักรวงศ์ ผู้บันทึก
ลงชื่อ.....นางทนาย.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้ารับทราบการจดทะเบียนขาย และรับโฉนดที่ดิน
คืนแล้วตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ

ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้าน
นำมาแสดงประกอบคำขอแล้วถูกต้องตรงกับผู้ขอ

ลงชื่อ.....นางสาวสุชาดา จักรวงศ์
ลงชื่อ.....นางทนาย.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นางทนาย.....พนักงานเจ้าหน้าที่)

นางสาวสุชาดา

นางสาวสุชาดา จักรวงศ์
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๓๑ ม.ค. ๒๕๕๘