



หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน

ขอรับรองว่าได้เรียกเก็บค่าอากรแสตมป์เป็นตัวแทน (ท.ค.๑๕)

จากผู้จ้างหรือแล้ว

ลงชื่อ.....*Pratita*.....ผู้รับจ้าง

(แทนตามแบบฯ ลงวันที่ ๖ SR. 2561)

ลงชื่อ.....*พล วิมล*.....ผู้จ้าง

ที่ดิน

โฉนดที่ 3339 เลขที่ดิน 671 หน้าสำรวจ 1082
ตำบล สันกำแพง อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 18 เดือน ธันวาคม พุทธศักราช 2561

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

ระหว่าง { *นางณปภัช สุตาตรี 3-5013-00643-21-8* } อายุ { 39 } ปี ผู้จ้าง สัญชาติ ไทย

บุตร นายอาทิตย์ นางเฉลิมศรี อยู่ที่บ้าน - เลขที่ 65 หมู่ที่ 5
ตำบล ท้องผึ่ง อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่

กับ { *ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)* } อายุ { } ปี ผู้รับจ้าง สัญชาติ ไทย
(โดย นางสาวพิทธีรา วิธปณิธิพัฒน์ แทน)

บุตร - อยู่ที่บ้าน ถนนรัชดาภิเษก เลขที่ 9 หมู่ที่ -
ตำบล จตุจักร อำเภอ จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จ้างตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ให้แก่ผู้รับจ้าง เพื่อเป็นประกันหนี้ของ

นางณปภัช สุตาตรี

ที่มีต่อธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ในวงเงินจำนวนรวมทั้งสิ้น 568,280.- บาท (-ห้าแสนหกหมื่นแปดพันสองร้อยแปดสิบบาทถ้วน-)

โดยมีรายละเอียดของหนี้ที่เป็นประกันตามเอกสารแนบท้ายหนังสือสัญญานี้ และให้คอกเบี้ย ตามที่ระบุไว้ในสัญญาคอกเบี้ยสัญญาจ้าง และตกลงนำคอกเบี้ย เดือนละ

หนึ่งครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จ้างได้รับเงินเป็นค่าธรรมเนียม

ข้อ ๔. ตั้งปลูกสร้างในที่ดินและเงื่อนไขข้อดังกล่าวอื่นๆ ให้เป็นไปตามสัญญาคอกเบี้ยสัญญาจ้างทุกประการ และให้ถือว่าสัญญาคอกเบี้ยสัญญาจ้างเป็น

ส่วนหนึ่งของหนังสือสัญญาจ้างงานที่ดินด้วย (จำนวน 3 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจ้าง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาให้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็น สาม ฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่ง ฉบับ

ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบหนังสือสัญญาจ้างงานและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและ

เจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้าง) *พล วิมล*

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้าง) *Pratita* แทนตามแบบฯ ลงวันที่ 18 ธันวาคม 2561

(ลงลายมือชื่อพยาน) *2*

(ลงลายมือชื่อพยาน) *นางสาววราวัณย์ อินทะจิ*

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

ตรวจแล้วไม่มียึด

9

นางกรรณิกา จันทร์พานิชย์

๑๘ ธ.ค. ๒๕๖๑



เจ้าพนักงานที่ดิน

นางสาวกนก

ผู้เซ็น

ผู้ตรวจ

(นางสาวดวงเดือน ใจหาญ)

นางสาวกนก ใจหาญ

นางสาวกนก ใจหาญ

นางสาวกนก ใจหาญ

นางสาวกนก ใจหาญ

ข้าพเจ้าผู้รับจ้าง ขอยืนยันว่า ในการทำนิติกรรมรายนี้ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงค่าสัญญากันอย่างแน่นอนแล้วจึงมาทำสัญญา และขอจดทะเบียนหากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอด ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ) ผู้รับจ้าง ตามมอบฯ ลว 18 S.A. 2561
 (ลงชื่อ) (นางอรรพญา จันทร์พานิช)
 (ลงชื่อ) พยาน
 (ลงชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่

(นางสาวดวงเดือน ใจหาญศิริ)

ข้าพเจ้าผู้สัญญา ขอให้ด้วยคำรับรองว่าข้อสัญญาในหนังสือสัญญาจ้างและบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้าง ไม่มีข้อสัญญาที่ขัดต่อพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์(ฉบับที่ 20) พ.ศ.2557 แต่อย่างใด และขอยืนยัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ข้าพเจ้าด้วย หากภายหลังเกิดการเสียหายขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด เพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

..... ผู้จ้าง
 ผู้รับจ้าง
 (นางอรรพญา จันทร์พานิช)
 พยาน/ผู้บันทึก
 พนักงานเจ้าหน้าที่

รายการ	ค่าธรรมเนียม		รายการ	ค่าภาษีอากร		หมายเหตุ
	บาท	สต.		บาท	สต.	
ค่าทำของ อ่างทอง	5.40		ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา			20.00
ค่าธรรมเนียม	5,000.00					36.00

..... ผู้ให้ด้วยคำ
 ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า นายชธา สุภาพ เป็นคู่สมรสของ
 นางจณปักษ์ สุภาพ ยินยอมให้คู่สมรสของข้าพเจ้า
 ทำนิติกรรม ได้ตามความประสงค์
 ผู้ให้ด้วยคำ
 ผู้บันทึก

ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนา
 ทะเบียนบ้านของผู้ขอจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยระบบ
 คอมพิวเตอร์ รวมทั้งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอมา
 แสดงประกอบคำขอถูกต้องครบถ้วน (นางอรรพญา จันทร์พานิช)
 (ลงชื่อ) ผู้บันทึก
 (ลงชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่

อนึ่ง อัตราสูงสุดตามสัญญาหนี้ หมายความว่า อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติ ที่ผู้รับจ้างประกาศเรียกเก็บจากลูกค้าสินเชื่อของผู้รับจ้าง ซึ่งอยู่ในกลุ่ม และประเภทเดียวกับลูกหนี้ โดยในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับสินเชื่อจากผู้รับจ้างหลายประเภท ก็ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติสำหรับสินเชื่อแต่ละประเภทนั้น ๆ (แล้วแต่กรณี) เช่น หากสินเชื่อที่ลูกหนี้ ได้รับอยู่ในกลุ่มเงินให้สินเชื่อเพื่อการประกอบธุรกิจ ประเภทลูกค้าสินเชื่อทั่วไป หรือกลุ่มเงินให้สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค ประเภทลูกค้าสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติ ในขณะที่เท่ากับร้อยละ

-11.37- (-สิบเอ็ดจุดสามเจ็ด-) หรือร้อยละ -11.37- (-สิบเอ็ดจุดสามเจ็ด-) ต่อปี ตามลำดับ เป็นต้น ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวต่อไปอาจเปลี่ยนแปลงได้

ตามที่ผู้รับจ้าง จะประกาศกำหนดเป็นคราว ๆ และ อัตราสูงสุดคิดเงื่อนไขตามสัญญาหนี้ หมายความว่า อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีพิเศษชำระหนี้ที่ผู้รับจ้างประกาศเรียกเก็บจากลูกค้าสินเชื่อของผู้รับจ้าง ซึ่งอยู่ในกลุ่มและประเภทเดียวกับลูกหนี้ โดยในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับสินเชื่อจากผู้รับจ้างหลายประเภท ก็ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีพิเศษชำระหนี้ สำหรับสินเชื่อแต่ละประเภทนั้น ๆ (แล้วแต่กรณี) เช่น หากสินเชื่อที่ลูกหนี้ ได้รับอยู่ในกลุ่มเงินให้สินเชื่อเพื่อการประกอบธุรกิจ ประเภทลูกค้าสินเชื่อทั่วไปหรือกลุ่มเงินให้สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภคประเภทลูกค้าสินเชื่อที่อยู่อาศัย อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีพิเศษชำระหนี้ในขณะที่เท่ากับร้อยละ

-15.00- (-สิบห้าจุดศูนย์ศูนย์-) หรือร้อยละ -15.00- (-สิบห้าจุดศูนย์ศูนย์-) ต่อปี ตามลำดับ เป็นต้น ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวต่อไปอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้รับจ้าง จะประกาศกำหนดเป็นคราว ๆ

ข้อ ๓. ในระหว่างการจ้างของตามสัญญาหนี้ ถ้าผู้รับจ้างเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีค่าหรือราคาตกต่ำลงไปกว่าในขณะทำสัญญานี้ด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม ผู้รับจ้างมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนองเอาทรัพย์สินมาจำนองเพิ่มให้คุ้มกับจำนวนหนี้ที่กล่าวใน ข้อ ๑. และข้อ ๒. ถ้าผู้จำนองบิดพลิ้ว ไม่ยอมปฏิบัติตามหรือไม่สามารถปฏิบัติตาม ความที่กล่าวนี้ ผู้รับจ้างมีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ตามกฎหมาย ทั้งนี้ ผู้รับจ้างตกลงจะไม่นำความที่กล่าวมานี้มาใช้นับกับผู้จำนอง ซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ลูกหนี้

ข้อ ๔. หากผู้จำนองได้จำนองทรัพย์สินที่จำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ของตนเอง ในกรณีที่บังคับจำนองเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้ หรือในกรณีที่ผู้รับจ้างเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิ และราคาทรัพย์สินที่จำนองต่ำกว่าจำนวนหนี้ที่อยู่เท่าใด หรือในกรณีที่ทางราชการเวนคืนเอาทรัพย์สินที่จำนองและ จ่ายเงินค่าทดแทนต่ำกว่าจำนวนหนี้ที่อยู่เท่าใด ผู้จำนองในฐานะลูกหนี้ชั้นต้นยอมชำระหนี้ที่ขาดจำนวนนั้นจากทรัพย์สินอื่นของผู้จำนองให้แก่ผู้รับจ้างจนครบ ทั้งนี้ ผู้รับจ้างตกลงจะไม่นำความที่กล่าวมานี้มาใช้นับกับผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ลูกหนี้แต่อย่างใด

ข้อ ๕. ในกรณีที่ผู้รับจ้างเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิ ถ้าปรากฏว่ามีเงินค่าภาระเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองค้างชำระอยู่หรือพึงต้องชำระ สำหรับ ระยะเวลาก่อนวันหลุดเป็นสิทธิ ผู้จำนองจะต้องเป็นผู้ชำระเงินค่าภาระนั้น ถ้าผู้รับจ้างได้ชำระ ไปก็ให้ถือว่าได้ชำระแทนผู้จำนอง และผู้จำนองตกลงชดใช้ให้แก่ผู้รับจ้างโดยครบถ้วน รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เสียไปในการชำระแทนนั้น พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราสูงสุด

ข้อ ๖. ผู้จำนองจะต้องรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่จำนองให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยปกติคืออยู่เสมอตลอดเวลาที่จำนองไว้ตามสัญญา โดยผู้จำนองเสียค่ารักษา ซ่อมแซมเอง

ข้อ ๗. ผู้จำนองจะต้องอุปการะกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ หรือที่จะปลูกสร้างเพิ่มเติมในภายหลังไว้กับบริษัทประกันภัย ซึ่งผู้รับจ้างเห็นชอบตามจำนวนเงินเอาประกันที่ผู้รับจ้างจะเป็นผู้กำหนด แต่ไม่ตัดสิทธิของผู้จำนอง ที่จะเพิ่มจำนวนเงินเอาประกันภัยมากกว่าจำนวนที่ผู้รับจ้าง กำหนดนั้น ผู้จำนองจะต้องต่ออายุสัญญาประกันภัยดังกล่าวให้คงมีผลบังคับอยู่เสมอ ตลอดการจ้างของตามสัญญาหนี้ ถ้าหากค่าเบี้ย ประกันภัย ค่าธรรมเนียม รวมทั้ง ค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมดในการประกันภัยและต่ออายุกรมธรรม์ ผู้จำนองตกลงเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงฝ่ายเดียว ผู้รับจ้างมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนองระบุหรือ สลากหลังกรมธรรม์ประกันภัยให้ผู้รับจ้างเป็นผู้รับประโยชน์ และผู้จำนองจะต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้ผู้รับจ้างยึดถือไว้

ข้อ ๘. ตลอดเวลาจ้างตามสัญญาหนี้ ผู้จำนองจะก่อหรือต่ออายุภาระคิดพินแก่ทรัพย์สินที่จำนอง เช่น ให้เช่า ให้อาศัย ให้ปลูกสร้าง หรือให้กระทำการใด ๆ แก่ทรัพย์สินที่จำนอง อันเป็นการเสื่อมสิทธิ รอนสิทธิ หรือสิทธิของผู้รับจ้าง ผู้จำนองจะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจ้างก่อนการกระทำใด ๆ ที่ ผู้จำนองได้กระทำฝ่าฝืนขึ้นขัดต่อสัญญาข้อนี้ไม่ผูกพันผู้รับจ้าง และผู้รับจ้างมีสิทธิปฏิเสธการกระทำเช่นนั้นของผู้จำนองได้

ข้อ ๙. ถ้ามีปัญหาเกิดขึ้นเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในทรัพย์สินที่จำนอง หรือถ้าผู้จำนองฝ่าฝืนสัญญาแม้แต่บางส่วน ผู้รับจ้างมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนอง และลูกหนี้ชำระหนี้และบังคับจำนองได้ตามกฎหมาย

ข้อ ๑๐. ในกรณีที่มีการผ่อนเวลาชำระหนี้ให้แก่ลูกหนี้ ผู้รับจ้างตกลงจะดำเนินการให้ผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ลูกหนี้ให้ความยินยอมด้วยทุกครั้ง ทั้งนี้ การผ่อนเวลาอันจะทำให้ผู้จำนองซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ลูกหนี้หลุดพ้นความรับผิดชอบ หมายความว่า การผ่อนเวลาชำระหนี้โดยการตกลงผ่อนเวลากันแน่นอนซึ่งได้ ทำเป็นหนังสือเท่านั้น

ข้อ ๑๑. ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้รับจ้างโอนสิทธิ หน้าที่ และผลประโยชน์ใด ๆ ตามหนังสือสัญญาจ้างเป็นประกันและสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือ บางส่วนให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใดที่ผู้รับจ้างเห็นสมควรก็ได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าในเวลาใด ๆ ก็ตาม โดยในกรณีเช่นนี้ผู้รับจ้างเพียงแต่แจ้งการ โอนเป็นหนังสือให้ผู้รับจ้างทราบเท่านั้น และผู้จำนองตกลงจัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องและที่จำเป็นในการดำเนินการดังกล่าว ตลอดจนให้ความร่วมมือและดำเนินการใด ๆ ทุกอย่างทุกประการ เพื่อให้การ โอนดังกล่าวสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

นอกจากนี้ ผู้จำนองตกลงให้สัญญาว่า ผู้จำนองจะไม่โอนสิทธิและหน้าที่ตามหนังสือสัญญาจ้างเป็นประกัน และสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ให้ แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจ้างก่อน

ข้อ ๑๒. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจ้างและไถ่ถอนจ้าง ผู้จำนองจะต้องเป็นผู้เสียเอง

๙ พ.ค. ๒๕๖๕

PhaTina

ตามถูกต้อง

นางสาวกมลวรรณ กิตติพงษ์

นักวิชาการบัญชีชำนาญการ

๖ พ.ค. ๒๕๖๕

สัญญาต่อท้ายสัญญาจ้างนองที่ดิน

ที่ดิน
โฉนดที่ดิน 3339 เลขที่ดิน 671 หน้าสำรวจ 1082
ตำบล/แขวง สันกำแพง อำเภอ/เขต สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่
สัญญาฉบับนี้ทำเมื่อวันที่ 18 เดือน ธันวาคม พุทธศักราช 2561
ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง
ระหว่าง นางณปภัช สุภาศรี 3-5013-00643-21-8
อายุ 39 ปี สัญชาติ ไทย บุตร นายอาทิตย์ นางเฉลิมศรี
อยู่บ้านเลขที่ 65 หมู่ที่ 5 ถนน - ตรอก/ซอย -
ตำบล/แขวง หนองผึ้ง อำเภอ/เขต สารภี จังหวัด เชียงใหม่
(โดย ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สัญชาติ ไทย สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 9 ถนน รัชดาภิเษก
ตำบล/แขวง จตุจักร อำเภอ/เขต จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
และมีสำนักงานสาขาอยู่เลขที่ - ถนน - ตำบล/แขวง -
อำเภอ/เขต - จังหวัด - (โดย เป็นผู้รับมอบอำนาจ) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้จ้างนอง" ฝ่ายหนึ่ง กับ
เป็นผู้รับมอบอำนาจ) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้รับจ้างนอง" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังนี้

ข้อ ๑. ผู้จ้างนองตกลงจ้างนองและผู้รับจ้างนองตกลงรับจ้างนองที่ดินของผู้จ้างนองตามโฉนดที่ดินที่ระบุไว้ข้างต้นนี้ พร้อมทั้งถึงปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว ในขณะที่ทำสัญญานี้และจะมีขึ้นต่อไปภายหลัง ซึ่งต่อไปนี้จะรวมเรียกว่า "ทรัพย์สินที่จ้างนอง" เพื่อเป็นประกันหนี้ของ

นางณปภัช สุภาศรี

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ลูกหนี้" ที่มีอยู่กับผู้รับจ้างนองตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาจ้างนองที่กล่าวข้างต้น (ซึ่งรวมถึงหนี้ที่เกิดจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าวด้วย) ไม่ว่าที่มีอยู่แล้วก่อนหน้านี้ และในขณะที่ทำสัญญานี้ และที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหลังและไม่ว่าหนี้ทุกประเภทดังกล่าวจะเกิดขึ้นประเภทเดียวหรือหลายประเภท และค่าธรรมเนียมต่างวาระกัน และไม่ว่าจะเกิดจากมูลหนี้ใดหรือจำนวนเท่าใดก็ตาม ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "หนี้ประธาน" คู่สัญญาตกลงกำหนดจำนวนค้ำเงินไว้ไม่ว่าจะเป็นหนี้ประเภทเดียว หรือหลายประเภทรวมกันในวงเงิน

-568,280.- บาท (-ห้าแสนหกหมื่นแปดพันสองร้อยแปดสิบบาทถ้วน-)

กับเป็นประกันค่าอุปการะ คือ ดอก

ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าใช้จ่าย และค่าชดเชยอื่น ๆ ในการบังคับจ้างนอง ซึ่งผู้จ้างนอง หรือลูกหนี้ขอสมัครใช้ต่างหากแก่ผู้รับจ้างนอง

ทั้งนี้ ให้เป็นที่เข้าใจกันอย่างชัดเจนว่า การกำหนดค้ำเงินไว้ในวรรคก่อนเพียงเพื่อจำกัดสิทธิของลูกหนี้ในอันที่จะก่อหนี้เกินวงเงินที่กำหนดไว้

การกำหนดค้ำเงินดังกล่าว ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างนองที่จะบังคับจ้างนองสำหรับหนี้ที่เกินวงเงินจ้างนองที่กำหนด เพราะมีค่าอุปการะ เช่น ดอกเบี้ยตามข้อ ๒. หรือสำหรับหนี้ค้ำเงินกับค่าอุปการะรวมกันมีจำนวนเกินวงเงินที่กำหนดไว้

เนื่องจากทรัพย์สินที่จ้างนองเป็นประกันหนี้ประธานประเภทต่าง ๆ ดังกล่าวในวรรคแรกของลูกหนี้ที่เป็นหนี้ผู้รับจ้างนองอยู่แล้วก่อนหน้านี้ และในขณะที่ทำสัญญานี้ และหนี้ประธานทุกประเภทดังกล่าวที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหลังด้วย ผู้จ้างนองและผู้รับจ้างนองจึงตกลงกันว่า ควบคู่กันนี้ผู้จ้างนองยังมี ใ้จดทะเบียนไถ่ถอนการจ้างนอง ให้ถือว่าสัญญาจ้างนองรายนี้ยังไม่ระงับสิ้นไป และยังคงมีผลบังคับอยู่ เพื่อเป็นประกันหนี้ประธานทุกประเภทดังกล่าว ที่จะเกิดขึ้นในภายหลังของลูกหนี้กับผู้รับจ้างนองต่อไป

นอกจากนั้นแล้ว แม้ว่าจะเป็นกรณีที่มีการแปลงหนี้ใหม่ ผู้จ้างนองตกลงยินยอมให้โอนสิทธิจ้างนองที่ได้ให้ไว้เป็นประกันหนี้เดิมนั้น ไปเป็นประกันหนี้ที่แปลงใหม่นั้นด้วย

อนึ่ง ผู้จ้างนองตกลงและยอมรับว่า ในกรณีที่หนี้ประธานเป็นหนี้ที่เกิดขึ้นจากภาระผูกพัน (Contingent Liabilities) เช่น ภาระอันเกิดจากการอาวัล การออกหนังสือค้ำประกัน การเปิดเลตเตอร์ออฟเครดิต เป็นต้น (ถ้ามี) ถ้าผู้รับจ้างนองได้ชำระหนี้ตามภาระผูกพันดังกล่าว (ไม่ว่าจะมีการกำหนดระยะเวลาในการก่อนหรือไม่มีและไม่ว่าจะมีการชำระภายในระยะเวลาในการก่อนดังกล่าวหรือไม่ก็ตาม) ผู้จ้างนองตกลงให้การจ้างนองนี้ยังคงเป็นประกันการชำระหนี้ตามภาระผูกพันนั้นตลอดไป จนกว่าผู้รับจ้างนองจะได้รับชำระหนี้เสร็จสิ้นครบถ้วน

ในกรณีที่มิใช่หนี้หลายราย ผู้จ้างนองตกลงรับผิดชอบในหนี้ประธานทั้งปวง แม้จะปรากฏข้อเท็จจริงว่ามีการก่อหนี้ประธาน โดยลูกหนี้รายใดรายหนึ่งก็ตาม

ข้อ ๒. ผู้จ้างนองยอมให้ผู้รับจ้างนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนค้ำเงินทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ผู้รับจ้างนองในอัตราสูงสุด เว้นแต่เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดนัด

ผิดเงื่อนไข ผู้จ้างนองยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดผิดเงื่อนไขแทนอัตราสูงสุด

ทั้งนี้ ลูกหนี้จะต้องชำระดอกเบี้ยตามอัตราดังกล่าวในวรรคแรกให้แก่ผู้รับจ้างนองเป็นรายเดือน ภายในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ เดือนเสมอไป ในกรณีที่มีการผิดนัดชำระดอกเบี้ยรายการใดเป็นเวลานานไม่น้อยกว่าปีหนึ่ง ผู้จ้างนองยอมให้ผู้รับจ้างนองนำเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระนั้นสมทบเข้ากับค้ำเงินที่ ลูกหนี้เป็นหนี้ในขณะนั้นได้ทันที ค้ำเงินและดอกเบี้ยที่สมทบเข้ากันนี้ ให้ถือเป็นค้ำเงินที่ลูกหนี้จะต้องเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจ้างนองในอัตราสูงสุดผิดเงื่อนไข ตลอดไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ในกรณีที่มีการผิดนัดไม่ส่งดอกเบี้ยของหนี้เงินเบิกเกินบัญชีที่ลูกหนี้มีอยู่กับผู้รับจ้างนองให้ผู้รับจ้างนองคิดดอกเบี้ยทบต้นได้ตามระเบียบการคำนวณธนาคารพาณิชย์ กล่าวคือ ขอมให้ให้นำเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระสมทบเข้ากับค้ำเงินกลายเป็นค้ำเงินที่จะคิดดอกเบี้ยต่อไปได้เป็นรายเดือน โดยลูกหนี้ต้องเสียดอกเบี้ยในยอดหนี้ค้ำเงินดังกล่าวให้แก่ผู้รับจ้างนอง ในอัตราที่กำหนดไว้ในคำขอเปิดบัญชีเงินฝาก และสัญญาบัญชีเงินฝากฉบับนี้ทำไว้กับสำนักงาน

ฯ พลตส สุภาพร

PhaTina

นางสาวกมลทิพย์ กิ่งกมล
เจ้าหน้าที่ดินจ่านานาชาติ

๖ พ.ย. ๒๕๖๑

ข้อ ๑๓. บรรดาหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกรถหรือหนังสืออื่นใดที่จะส่งให้แก่ผู้จำหน่ายนั้น ไม่ว่าจะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือ ไม่ลงทะเบียน หรือให้คนนำไปส่งเองก็ดี ถ้าหากได้ส่งไปยังที่อยู่ระบุไว้ในข้างต้นของสัญญาฉบับนี้ หรือสัญญาใด ๆ ที่ทำไว้กับผู้จำหน่ายภายหลังจากวันทำสัญญา หรือส่ง ไปยังที่อยู่ ที่ผู้จำหน่าย ได้แจ้งการย้ายหรือการเปลี่ยนแปลงเป็นหนังสือครั้งสุดท้ายต่อผู้จำหน่ายแล้ว ให้ถือว่าได้ส่งไปถึงผู้จำหน่ายแล้วโดยชอบ ทั้งนี้ โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่าจะมีผู้รับไว้หรือไม่และแม้หากว่าส่งไปไม่ได้เพราะผู้จำหน่ายย้ายที่อยู่ หรือที่อยู่ดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปหรือถูกรื้อถอนไป โดยผู้จำหน่ายไม่ได้แจ้งการย้ายหรือการเปลี่ยนแปลงหรือ รื้อถอนนั้นเป็นหนังสือต่อผู้จำหน่ายก็ดี หรือส่งให้ไม่ได้เพราะหาไม่พบที่อยู่ระบุไว้วันนั้นก็ดี ให้ถือว่าผู้จำหน่าย ได้รับและทราบหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกรถ หรือ หนังสืออื่นใดของผู้จำหน่ายแล้วโดยชอบ ทั้งนี้ บรรดาหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกรถหรือหนังสืออื่นใดที่จะส่งให้แก่ผู้จำหน่ายนั้น ผู้จำหน่ายตกลงยินยอมให้ผู้จำหน่าย ใช้วิธีการพิมพ์ผ่านระบบคอมพิวเตอร์ หรือระบบอัตโนมัติโดยไม่จำเป็นต้องมีการลงลายมือชื่อหรือ ใช้วิธีการพิมพ์ภาพถ่ายลายมือชื่อจากระบบคอมพิวเตอร์ หรือโดยวิธีการทาง อิเล็กทรอนิกส์อื่นใดตามที่ผู้จำหน่ายเห็นสมควรก็ได้

ข้อ ๑๔. ผู้จำหน่ายขอรับว่า อัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในเอกสารสัญญาของหนี้ประธาน และสัญญานี้ เป็นอัตราดอกเบี้ยที่ผู้จำหน่าย ได้ประกาศกำหนด ภายใตกฎหมาย ประกาศ และหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการปฏิบัติในเรื่องดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าบริการต่าง ๆ และเบี้ยปรับสำหรับธนาคารพาณิชย์ของ ธนาคารแห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะทำเอกสารสัญญาของหนี้ประธาน และสัญญานี้

ดังนั้น หากต่อไปในภายหน้ามีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมกฎหมาย ประกาศ และหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการปฏิบัติในเรื่องดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าบริการต่าง ๆ และเบี้ยปรับสำหรับธนาคารพาณิชย์ และมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอื่นใด และในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมข้อที่ไว้เรียกอัตราดอกเบี้ย หรือชื่อของประกาศ และหลักเกณฑ์ให้แตกต่างไปจากที่กำหนดไว้ในเอกสารสัญญาของหนี้ประธาน และสัญญานี้ รวมทั้งมี การแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมรูปแบบ และวิธีการในการเรียกเก็บดอกเบี้ยของผู้จำหน่าย ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ประกาศ หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่ได้มี การแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมดังกล่าว หรือตามที่ผู้จำหน่ายจะพิจารณาเห็นสมควรกำหนดตามความเหมาะสม ผู้จำหน่ายตกลงให้ความยินยอมกับการแก้ไข เปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมดังกล่าว และให้ถือว่ามีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมนั้นมิผลใช้บังคับได้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้จำหน่ายทราบล่วงหน้าแต่อย่างใด ทั้งนี้ ผู้จำหน่ายตกลงชำระ และดำเนินการให้ลูกหนี้ชำระดอกเบี้ย รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่มีการแก้ไข เปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมนั้น ทุกประการ

นอกจากนี้ ในกรณีที่ไม่มีประกาศกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในเอกสารสัญญาของหนี้ประธาน และสัญญานี้ (ไม่ว่าอัตราใดอัตราหนึ่งหรือ ทุกอัตราก็ตาม) หรือไม่มีอัตราดอกเบี้ยที่จะใช้ในการคิดคำนวณดอกเบี้ยตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของเอกสารสัญญาของหนี้ประธาน และสัญญานี้ ไม่ว่าจะเป็นอย่างใด ๆ ก็ตาม ผู้จำหน่ายตกลงยินยอมให้ผู้จำหน่าย ใช้อัตราดอกเบี้ยที่มีลักษณะเดียวกันหรือมีลักษณะใกล้เคียงกัน ตามที่ผู้จำหน่ายประกาศกำหนดในขณะนั้น ๆ โดย ผู้จำหน่ายจะไม่โต้แย้งคัดค้านและไม่ถือว่าการกระทำดังกล่าว ทำให้ผู้จำหน่ายได้รับความเสียหายหรือขาดประโยชน์แต่อย่างใด รวมทั้งขอสงวนสิทธิ์ที่จะเรียกค่าเสียหายหรือ ค่าขาดประโยชน์ใด ๆ จากผู้จำหน่ายด้วย

ข้อ ๑๕. ในกรณีที่ผู้จำหน่ายของเลขไม่ใช้ หรือล่าช้าต่อการใช้สิทธิใด ๆ ตามสัญญานี้ หรือเอกสารสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับสัญญานี้ ไม่ให้ถือว่าเป็น การละเมิดสิทธินั้น และการใช้สิทธิแต่เพียงประการเดียว หรือเพียงบางส่วน ไม่ถือเป็นการจำกัดการใช้สิทธิประการอื่น ๆ หรือในส่วนอื่น ๆ ด้วย รวมทั้งไม่ถือเป็นการ ผ่อนเวลา หรือผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขใด ๆ ในสัญญานี้ ให้แก่ผู้จำหน่าย

ข้อ ๑๖. ผู้จำหน่ายและผู้จำหน่ายจะได้รับทราบและยอมรับว่า ความสมบูรณ์ถูกต้อง หรือความเป็นโมฆะ หรือไม่สมบูรณ์ของข้อกำหนดและเงื่อนไขใด ๆ ใน สัญญานี้ ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงและการพิจารณาของศาลเป็นสำคัญ ทั้งนี้ หากข้อกำหนดหรือเงื่อนไขใด ๆ ของสัญญานี้ หรือเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้องหรือ เกี่ยวข้องกับสัญญานี้ ใช้บังคับมิได้ หรือเป็น โมฆะ หรือ ไม่สมบูรณ์ หรือ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้มีผลเฉพาะข้อกำหนดหรือเงื่อนไขในส่วนนั้นเท่านั้น โดยข้อกำหนดและ เงื่อนไขในส่วนอื่น ๆ ยังคงมีความสมบูรณ์และมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมายต่อไป

ข้อ ๑๗. ในการขอให้ผู้จำหน่ายของขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนอง โดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามบทบัญญัติที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗๒๕/๑ แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น ผู้จำหน่ายและผู้จำหน่ายตกลงยอมรับและจะปฏิบัติตามเงื่อนไข และรายละเอียด ดังนี้

๑๗.๑ ผู้จำหน่ายจะขอให้ผู้จำหน่ายของขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนอง ได้ก็ต่อเมื่อมีเหตุการณ์ดังต่อไปนี้เกิดขึ้นครบถ้วนทุกข้อแล้ว

๑๗.๑.๑ หนี้ประธาน ได้ถึงกำหนดชำระตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของเอกสารสัญญาของหนี้ประธาน

๑๗.๑.๒ ทรัพย์สินที่จำนองจะต้องไม่ชำรุดบกพร่อง หรือถูกรื้อถอนสิทธิใด ๆ รวมทั้งจะต้องปราศจากสิทธิเรียกร้อง ภาระค้ำประกันหรือ ทรัพย์สินใด ๆ และมีได้ให้สิทธิประการใด ๆ ต่อบุคคลอื่นใดทั้งสิ้น และจะต้องไม่มีผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ ผู้บุกรุก รวมทั้งบริวารของบุคคลดังกล่าว ตลอดจนบุคคลอื่นใดอยู่ใน ทรัพย์สินที่จำนองด้วย ทั้งนี้ หากมีผู้บุกรุก หรือ รื้อถอนสิทธิใด ๆ ในทรัพย์สินที่จำนอง ผู้จำหน่ายตกลงรับภาระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้นในการฟ้องขับไล่ และระงับข้อพิพาทที่มีขึ้น

๑๗.๒ ในการขอให้ผู้จำหน่ายของขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนอง ผู้จำหน่ายจะต้องทำหนังสือแจ้งไปยังผู้จำหน่าย โดยให้ถือว่าหนังสือแจ้งดังกล่าว เป็นหนังสือยินยอมให้ขายทอดตลาด และเป็นหลักฐานเพื่อใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จำนองให้แก่ผู้ซื้อ รวมทั้งจะต้องลงนามและตงมอบเอกสารประกอบการ โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จำนองตามที่ผู้จำหน่ายกำหนด (ไม่ว่าจะเป็นหนังสือมอบอำนาจ บัตรประชาชนหนังสือรับรองการจดทะเบียน รายงานการประชุม ตัวอย่าง ลายมือชื่อ หรือเอกสารที่เกี่ยวข้องอื่นใดก็ตาม) ให้แก่ผู้จำหน่าย เพื่อใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จำนองด้วย ทั้งนี้ ผู้จำหน่ายตกลงจะไม่ยกเลิกเพิกถอนหนังสือยินยอม ให้ขายทอดตลาดและเอกสารประกอบดังกล่าว รวมทั้งจะไม่เพิกถอนการขายทอดตลาดดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม เว้นแต่ผู้จำหน่ายจะยินยอมด้วย

๑๗.๓ ผู้จำหน่ายจะต้องให้ความร่วมมือในการดำเนินการใด ๆ ทุกอย่างทุกประการ เพื่อให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองดำเนินไปได้อย่างดี โดยจะต้องนำเจ้าหน้าที่ของผู้จำหน่าย และบุคคลที่ผู้จำหน่ายกำหนด ไปตรวจสอบรายละเอียดสภาพของทรัพย์สินที่จำนอง และดำเนินการตามรายละเอียดอื่นใดตามที่ ผู้จำหน่ายกำหนดด้วย

๑๗.๔ ผู้จำหน่ายตกลงกำหนดราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองโดยให้ใช้ราคาประเมินทรัพย์สินที่จำนองของผู้ประเมินราคาที่ ผู้จำหน่ายเห็นชอบ หรือราคาประเมินทรัพย์สินที่จำนองของกรมที่ดิน ซึ่งเป็นปัจจุบัน ทั้งนี้ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

๑๗.๕ ผู้จำหน่ายตกลงยอมรับและยินยอมให้ผู้จำหน่าย และบุคคลที่ผู้จำหน่ายกำหนด ปฏิบัติตามกระบวนการ และขั้นตอนการขายทอด ตลาดที่ผู้จำหน่าย และบุคคลดังกล่าวกำหนด โดยผู้จำหน่ายจะต้องวางเงินประกัน รวมทั้งชำระค่าธรรมเนียม ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการประเมินราคา ทรัพย์สินที่จำนอง การขายทอดตลาด และการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จำนอง แต่เพียงผู้เดียว โดยให้ถือว่าเงินที่ต้องชำระดังกล่าวเป็นหนี้ผูกพันที่ต้องชำระให้แก่ผู้จำหน่าย ก่อนจัดสรรชำระหนี้ประธาน

๒ พงศ ลิต

นางสาวกัญญา กิ่งทอง
นิติกร

= ๖ พ.ย. ๒๕๖๑

๑๗.๖ ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองนั้น ผู้จำนองตกลงให้ผู้รับจำนองเข้าสู่วราคารายทอดตลาดได้ และผู้จำนองจะไม่คัดค้านรายทอดตลาดโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

๑๗.๗ เมื่อผู้ที่เกี่ยวข้องได้ดำเนินการกระบวนการขายทอดตลาดแล้วเสร็จ ผู้จำนองตกลงจะให้ความร่วมมือในการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จำนองให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สินที่จำนองทุกประการ (ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขใด ๆ ที่สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องกำหนดด้วย) จะไม่ได้แย้งคัดค้านใด ๆ ทั้งสิ้นโดยผู้จำนองจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่จำนองให้แก่ผู้ซื้อโดยปราศจากสิทธิเรียกร้อง ภาระคิดเงินหรือทรัพย์สินใด ๆ และมีได้ให้สิทธิประการใด ๆ ค่อนบุคคลอื่นใดทั้งสิ้น และจะต้องไม่มีผู้เช่า ผู้อยู่อาศัย ผู้บุกรุก รวมทั้งบริวารของบุคคลดังกล่าว ตลอดจนบุคคลอื่นใดอยู่ในทรัพย์สินที่จำนอง ทั้งนี้ หากมีผู้บุกรุก หรือ รอนสิทธิใด ๆ ในทรัพย์สินที่จำนอง ผู้จำนองตกลงรับภาระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้นในการฟ้องขับไล่ และระงับข้อพิพาทที่มีขึ้น โดยจะต้องดำเนินการดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่การขายทอดตลาดแล้วเสร็จ หากผู้จำนอง ไม่สามารถดำเนินการตามเงื่อนไขและภายในกำหนดเวลาดังกล่าวได้ ผู้จำนองยินยอมให้ยกเลิกการขายทอดตลาดและคืนเงินใด ๆ ที่ผู้ซื้อได้ชำระไว้แล้วให้แก่ผู้ซื้อได้ทันที

๑๗.๘ ในกรณีที่ผู้จำนองไม่ยอมรับ และไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขและรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น ให้ถือว่ากรรณการร้องขอให้ขายทอดตลาดของผู้จำนองเป็นอันระงับลง โดยผู้จำนองตกลงที่จะ ไม่ใช้สิทธิที่จะเรียกร้องให้ผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามบทบัญญัติที่กฎหมายกำหนดไว้ข้างต้นอีก และให้ถือว่าผู้รับจำนองได้ปฏิบัติตามกระบวนการที่กฎหมายดังกล่าวกำหนดครบถ้วนถูกต้องแล้ว

นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้รับจำนองได้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามคำร้องของผู้จำนอง แล้วไม่น้อยกว่า ๑ ครั้ง แต่ไม่มีผู้ซื้อ หรือมีเหตุสุดวิสัย หรือเหตุการณ์ใด ๆ อันทำให้ผู้รับจำนองไม่สามารถขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนอง และไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จำนองให้แก่ผู้ซื้อ ไม่ว่าจะเป็นอย่างใด ๆ ก็ตาม ผู้จำนองตกลงให้ผู้รับจำนองมีดุลพินิจแต่เพียงฝ่ายเดียวที่จะพิจารณาว่าจะดำเนินการขายทอดตลาดต่อไปหรือจะใช้สิทธิฟ้องร้องบังคับคดีตามขั้นตอนของกฎหมาย ทั้งนี้ ผู้จำนองตกลงให้ถือว่าผู้รับจำนองได้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามที่ ได้รับแจ้งจากผู้จำนองตามบทบัญญัติที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๒๕/๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว

๑๗.๙ ไม่ว่ากรณีจะเป็นอย่างไรก็ตาม หากผู้รับจำนองไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จำนองให้แก่ผู้ซื้อได้ และในกรณีที่ผู้รับจำนองได้รับความเสียหายใด ๆ จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามคำร้องขอของผู้จำนองดังกล่าวข้างต้น ผู้จำนองตกลงจะชดเชยค่าเสียหายทั้งปวงให้แก่ผู้รับจำนองจนเต็มจำนวนทุกประการ

๑๗.๑๐ เมื่อผู้รับจำนองได้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามเงื่อนไขที่ระบุข้างต้นแล้ว ผู้จำนองตกลงยอมรับผลของการขายทอดตลาดที่เกิดขึ้น โดยถือเป็นการดำเนินการตามความประสงค์ของผู้จำนองและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้จำนอง โดยผู้จำนองจะไม่ได้แย้ง คัดค้าน ทั้งยอมสละสิทธิที่จะฟ้องร้องและเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้รับจำนองอันเนื่องจากการขายทอดตลาดข้างต้นทั้งสิ้น

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นนั้น ไม่คัดสิทธิผู้จำนองและผู้รับจำนองที่จะนำทรัพย์สินที่จำนองมาตี โอนชำระหนี้ประธานให้แก่ผู้รับจำนอง รวมทั้งไม่คัดสิทธิผู้รับจำนองในการที่จะ โอนสิทธิหน้าที่และผลประโยชน์ใด ๆ ตามเอกสารสัญญาของหนี้ประธาน และสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนและไม่ว่าในเวลาใด ๆ ให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใดที่ผู้รับจำนองเห็นสมควรก็ได้ ตลอดจนไม่คัดสิทธิผู้รับจำนองในการที่จะยื่นฟ้องบังคับจำนองเอาทรัพย์สินที่จำนองตามกระบวนการที่กฎหมายกำหนดแต่อย่างใด

สัญญานี้ทำเป็น สาม ฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่ง ฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองรักษาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญาจำนองและสัญญานี้โดยตลอดเป็นอย่างดี และได้ตรวจหนังสือสัญญาจำนองและสัญญานี้ก่อนหน้าเข้าพนักงานที่ดินแล้วเห็นว่า ถูกต้องตามเจตนารมณ์ในการจำนองเป็นประกันหนี้ต่อผู้รับจำนองแล้ว จึงพร้อมกันลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งได้ลงลายมือชื่อและประทับตราไว้ในหนังสือสัญญาจำนองเป็นประกันและได้ลงลายมือชื่อไว้ในสัญญานี้

ลายมือชื่อ Y. M. S. S. ผู้จำนอง ลายมือชื่อ Phatir ผู้รับจำนอง

(แนบตามมอบฯ ลงวันที่ 18 ธันวาคม 2561)

ตามถูกต้อง



90000000032991309015-1

นางสาวกมลิตา กิตติสุข

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญการ

- ๖ พ.ย. ๒๕๖๑

รายละเอียดของหนี้ที่เป็นประกัน

หนี้ที่เป็นประกันตามหนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน ฉบับลงวันที่

18 ธันวาคม 2561

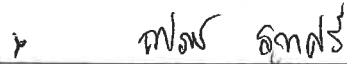
มีรายละเอียด ดังนี้

หนี้ตามสัญญากู้เงิน ฉบับลงวันที่ 18 ธันวาคม 2561

รวมทั้งเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้องกับสัญญาดังกล่าว ไม่ว่าที่มีอยู่แล้ว และในอนาคต วงเงินจำนวนรวมทั้งสิ้น -568,280.- บาท
(-ห้าแสนหกหมื่นแปดพันสองร้อยแปดสิบบาทถ้วน-) เพื่อที่อยู่อาศัย, อนาคตประสงค์, ประกอบธุรกิจ, พันทุมเวียนในธุรกิจ, ซื้อทรัพย์สิน, การลงทุน,
ชำระหนี้, สนับสนุนการเงินบริษัทในกลุ่ม, ค่าเบี้ยประกัน, ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยมีระยะเวลาในการก่อหนี้ไม่เกิน 25 ปี - เดือน นับจากวันจ้างงาน

ผู้จ้างยังคงให้ผู้รับจ้างมีสิทธิพิจารณาเพิ่ม ลด ระงับ และยกเลิก วงเงินสินเชื่อดังกล่าวข้างต้นวงเงินใดวงเงินหนึ่งหรือหลายวงเงิน (แล้วแต่กรณี) ก็ได้ตามความ
เหมาะสมและความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ แต่ทั้งนี้ ความรับผิดชอบของผู้จ้างเมื่อรวมกันแล้วจะไม่เกินกว่าวงเงินจำนวนรวมที่กำหนดข้างต้น และให้ถือว่าเอกสารแนบ
ท้ายนี้ เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือสัญญาที่กล่าวข้างต้นด้วย

(ลงลายมือชื่อผู้จ้าง)



(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้าง)



แทนตามมอบฯลงวันที่

18 ธันวาคม 2561

นางสาวกัญญา

นางสาวกัญญา กิ่งทองอยู่

นักวิชาการศึกษาชำนาญการ

- ๖ พ.ย. ๒๕๖๑

