



(ท.ด. ๑๕)

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ 42298 เลขที่ดิน 122 หน้าสำรวจ 5887
ตำบล เหมืองแก้ว อำเภอ แม่ริม จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 10 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2553
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาแม่ริม.

ร้อยโท อโณทัย อุทุม 3160101798401 52
ระหว่าง นาง ธนพร อุทุม 3580400368960 อายุ 41 ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร นายทิพย์-นางบัวจันทร์
นายสกล-นางบุญมี อยู่ที่บ้าน เลขที่ 130/283 หมู่ที่ 3
ตำบล ทะเลบัวคว่ำ อำเภอ เมืองลพบุรี จังหวัด ลพบุรี

กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
(โดย นาง วงศ์เดือน บัวพรวน แทน)

บุตร อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ -
ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง

ร้อยโท อโณทัย อุทุม
นาง ธนพร อุทุม

และที่ผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง
เป็นจำนวนเงิน 1,139,000.00 บาท (เงิน หนึ่งล้านหนึ่งแสนสามหมื่นเก้าพันบาทถ้วน) โดยให้ดอกเบี้ย
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน ปี และดอกเบี้ยล่าช้าอีกเป็น % ต่อเดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงนี้ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้แนบเงินเป็นค่าประกันแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทางสัน

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญา

จำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ **สำนักงานที่ดิน**)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้า

พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

สำเนาถูกต้อง

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง)

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตรวจแล้วไม่มีอาชัต์

(นางกนิษฐ คำแสน)

ประจำสำนักงานที่ดิน

(นางกนิษฐ คำแสน)

ผู้เขียน
ผู้ตรวจ

ได้รับอนุญาตจากกรมที่ดินตามหนังสือที่ มท. 0721/23216 ลงวันที่ ๒ ตุลาคม 2532 จัดพิมพ์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

จำนวน 150,000 แผ่น พ.ศ. 2532



ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2553

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาแมริม

ระหว่าง วัลย์โท คโณทัย อปทม.....

..... นาง ธนพร อปทม.....

ข้อ 2. ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างองคิตดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งผู้จ้างและหรือลูกหนี้เป็นหนี้ผู้รับจ้าง ในอัตราร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจ้างทุก ๆ เดือนนับแต่วันได้รับเงินต้นไป ถ้าผู้จ้างผิดนัดไม่ชำระดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นเวลาหนึ่งปี ผู้จ้างยินยอมให้ทบจำนวนดอกเบี้ยที่ค้างชำระเข้าเป็นต้นเงินในวันที่ครบกำหนดหนึ่งปีนั้น และผู้จ้างต้องเสียดอกเบี้ยในยอดต้นเงินดังกล่าวตลอดไปในอัตราเดียวกันจนกว่าจะชำระเงินเสร็จสิ้น หรือยินยอมให้เป็นไปตามประเพณีและวิธีการคิตดอกเบี้ยของผู้รับจ้าง ซึ่งผู้จ้างหรือลูกหนี้ได้ตกลงไว้กับผู้รับจ้าง

ผู้จ้างจะได้ทราบและเข้าใจว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ที่สูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ โดยได้แจ้งให้ผู้จ้างทราบหรือไม่ก็ตาม ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนั้น ๆ ด้วยทุกกรณี

ข้อ 4. ในกรณีที่ผู้จ้างและหรือลูกหนี้ผิดนัด ผู้จ้างยินยอมสละสิทธิ์ที่จะต่อสู้ให้ผู้รับจ้างบังคับเอาชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อน แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจ้างจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าผู้รับจ้างมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างยินยอมให้ถือว่า การดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจ้างกระทำไปเพื่อผู้จ้างเอง ผู้จ้างจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมขอใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้จ้างจะได้เสียไป ถึงแม้ว่าการดำเนินเช่นว่านั้น ผู้รับจ้างจะได้แจ้งให้ผู้จ้างทราบก่อนหรือไม่ก็ตาม และถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้างยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่จ้างตามข้อตกลงนี้ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้จ้างเห็นชอบ โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับประกันภัยในกรมธรรม์ประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจ้างจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จ้างยินยอมเสียเงินค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจ้างได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จ้างยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจ้างได้จ่ายไปมาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือน นับแต่วันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จ้างยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้างจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้เก็บรักษากรมธรรม์ประกันภัยไว้

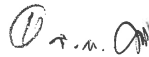
ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จ้างนี้ ถ้าผู้รับจ้างเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างมีราคาตกต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจ้างงอกี้ติ หรือทรัพย์สินที่จ้างบอบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของผู้จ้างและหรือลูกหนี้ ผู้จ้างยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อนี้ข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมดหรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจ้างงอกี้ติทันที

ข้อ 7. ผู้จ้างยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จ้างรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จ้าง โดยผู้จ้างเสียค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจ้างอาจใช้สิทธิตามข้อ 6. ได้

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันว่า บรรดาข้อพิพาทที่เกิดขึ้นแล้วก็ดี หรืออาจเกิดขึ้นจากหนังสือสัญญาจ้างและข้อตกลงนี้ก็ดี ให้ฟ้องร้องกัน ณ ศาลแพ่งกรุงเทพมหานคร หรือศาลที่ทรัพย์สินจ้างตั้งอยู่ในเขตศาล หรือศาลที่ผู้จ้าง และหรือลูกหนี้มี ภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาล แห่งหนึ่งแห่งใดก็ได้ และยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในช่วงระยะเวลาที่จ้าง

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้าง ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน



ลงลายมือชื่อ ผู้จ้าง

 ธนพร อบทม

ร้อยโท อโนทัย อบทม
นาง ธนพร อบทม

ลงลายมือชื่อ ผู้รับจ้าง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 10 มี.ย. 2553)

ลงลายมือชื่อ พยาน

ลงลายมือชื่อ พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ข้อ 8. ถ้าหากมีการบังคับจำนอง และภายหลังจากเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ อันผู้จำนองและหรือลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิและ ราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้ อันผู้จำนองและหรือลูกหนี้จะต้องชำระ เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองยินยอมรับใช้เงิน จำนวนที่ขาดนั้นจนครบ

อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใด ๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือ หนี้อื่นใดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับ จำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบ

ข้อ 9. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใด ๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้งและผู้รับจำนองได้รับทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิดังกล่าว ที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใด ๆ ที่ผู้จำนอง กระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนอง ยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ทันที

ข้อ 10. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใด ๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของ ผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะ ถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ทำให้ไว้ค้นหาไม่พบ ทุก ๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 11. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น