

๓ ๑๐๓๔๔๒ ការណែនាំស្តីពីរឿង ចាប់ពីរាជស្ដីពីរឿង ជុំវគ្គរាជ

សារព័ត៌មាន

ສາງເປົ້າມະດະເບີຍນ ນ.ສ. ๓ ก. (ໃບຕ່ອ)

ເລີ່ມ 35ກ ພົກ 42 ພົກ - ຕຳບັດ ແກະຕື້ນາທິພາບ ; ຖໍ່ກາງໂຮງ ແກະຕື້ນາ ສັງຫຼັດ ການ



หนังสือสัญญาจดทะเบียนที่ดิน

ทะเบียน

ตำแหน่งที่ดิน
หมู่ที่.....
ตำบล..... เกาะลันตาใหญ่..... น.ส.ต.ก.เลขที่..... ๓๔๙๒.
อำเภอ..... เกาะลันตา..... เล่ม..... ๓๕ ก..... หน้า..... ๑๖.
จังหวัด..... กระบี่..... เลขที่ดิน..... ๓๓๘.....
ระหว่างรูปถ่ายทางอากาศซึ่ง..... อำเภอเกาะลันตา..... นายเลข..... ๔๘๒๔ ๓๓..... แผ่นที่..... ๑๔.
เนื้อที่..... ๐ ไร..... ๑๕ งาน..... ๗๕ ตารางวา
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่..... ๑๕ ก.พ. ๒๕๖๖ ทุกห้อง.....
ณ ที่ว่าการ..... สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ สาขาคลองท่ออม ส่วนแยกเกาะลันตา.....

ระหว่าง { นายณัฐ กศิรุณ (๑-๘๑๐๓-๐๐๐๑๐-๙๑-๖) } ผู้จดทะเบียน อายุ { ๓๘ } ปี..... สัญชาติ..... ไทย

บุตร..... นายพัชธรรมด - นางยันพา..... อายุที่บ้านเลขที่.... ๑๖/๒..... หมู่ที่.... ๓..... ตำบล..... เกาะลันตาใหญ่..... อำเภอ..... เกาะลันตา..... จังหวัด..... กระบี่.....

กับ { สมภรณ์อิسلامมะกอฟะย จำกัด
(โดย นายณัฐ กศิรุณ (๑-๘๑๐๓-๐๐๐๑๐-๙๑-๖) แทน) } ผู้รับจดทะเบียน อายุ { - } ปี..... สัญชาติ..... ไทย

บุตร..... อายุที่บ้าน..... เลขที่..... ๒๘๑..... ถนน..... หมู่ที่..... ๑..... ตำบล..... คลองยาง.....
อำเภอ..... เกาะลันตา..... จังหวัด..... กระบี่.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จดทะเบียนได้จ่าย..... ๙๕๕,๐๐๐... บาท (- ห้าแสนเก้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน)
มีระยะเวลาชำระคืน ๒๕๐ เดือน เพื่อซื้อที่ดินและยานพาหนะ โดยไม่มีอตราดอกเบี้ย

ข้อ ๒. ผู้รับจดทะเบียนรับจดทะเบียน..... ๙๕๕,๐๐๐... บาท ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จดทะเบียนได้รับเงินซึ่งได้จ่าย..... ๙๕๕,๐๐๐... บาท จากผู้รับจดทะเบียนเป็นการแล้ว

ข้อ ๔. ลักษณะร่างในที่ดิน ที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังยอมจดทะเบียนทั้งสิ้น ส่วนเงื่อนไขข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็นไปตามบันทึก
ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจดทะเบียนทุกประการ และให้อิว่าบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจดทะเบียนคุณหนึ่งของสัญญาจดทะเบียนด้วยจำนวน ๑ แผ่น

ข้อ ๕. จำนวนเงินเพื่อเป็นประกันหนี้สินของ..... นายณัฐ กศิรุณ (ผู้จดทะเบียน) ที่มีต่อสมภรณ์อิسلامมะกอฟะย จำกัด

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ สำหรับผู้จดทะเบียนและผู้รับจดทะเบียนอีกสองฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ..... ผู้จดทะเบียน....)

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญาที่ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายมือไว้ฝ่ายละ
หนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ..... ผู้จดทะเบียน....)

(ลงลายมือชื่อผู้จดทะเบียน) ๙๕๕,๐๐๐...
(ลงลายมือชื่อผู้รับจดทะเบียน) ๙๕๕,๐๐๐... (แทนตามมาตรา ๑๔/๑๖/๒๕๖๖)

(ลงลายมือชื่อพยาน) นายพีรพัชร์ เจริญ

(ลงลายมือชื่อพยาน) นางสาววิภาวดี พุฒิชัย

ลงชื่อ น.ส.ต.ก. ๓๔๙๒ พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
นางสาววิภาวดี พุฒิชัย

ตำแหน่ง

ประทับตราประทับสำเนา..... พีรพัชร์ เจริญ

นางสาววิภาวดี พุฒิชัย



บันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนวนที่ดิน

คำแนะนำที่ดี

..... เกาะลันตาใหญ่ เกาะที่ ๓๔๘
 เกาะลันตา เกาะที่ ๓๔๙
 กระปี เกาะที่ดิน ๓๕๐
 ระหว่างรูปถ่ายทางอากาศซึ่ง..... อำเภอเกาะลันตา หม้ายเลข ๔๔๒๔ ๓ แผ่นที่ ๑๔๔
 เนื้อที่ ๐ ไร ๐ งาน ๗๕ ตารางวา

บันทึกนี้ทำขึ้นที่ สาหร่ายอิสลามยะกอฟะย จำกัด สำนักงานใหญ่
เมื่อวันที่.....เดือน.....15 月.....2560 พศ ศักราช.....

ຮະຫວ່າງ

ก. นายณัฐ กศิคุณ (๑-๘๐๓-๐๐๐๑๐-๙๑-๖) อายุ.....๓๘.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บุตร.....นายพัชมาด - นางยันทนา.....
อยู่บ้านเลขที่.....๑๖/๒.....ชื่อหมู่บ้าน.....-.....หมู่ที่.....๓.....ตำบล.....เกาะลันตาใหญ่.....อำเภอ.....เกาะลันตา.....
จังหวัด.....กระบี่.....สืบต่อไปในเมืองต่าง ๆ สำหรับคนต่างด้าว ที่.....

๗. สำหรับบุตร...สูงสุด...ปีเดือน กันยายน

ข้อ ๑. ผู้อำนวยการห้องเรียน ให้ความเห็นว่า..... ที่ระบุไว้ว่างต้น พร้อมทั้ง สิงค์ปุกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญาและที่จะมีขึ้นต่อไปภายหน้าซึ่งต่อไปนี้รวมเรียกว่า “ทรัพย์ที่จำนวน” เพื่อประกันเงินยืมของ..... นายณัฐ กิตติวน (ผู้อำนวยการ)..... ที่มีต่อ ห้องเรียนอิสลามอะกอฟะย จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่าลูกหนี้ที่กล่าวนามแล้ว) เป็นหนี้ผู้รับจำนวนอยู่แล้วในขณะ ทำสัญญานี้และจะเป็นหนี้ต่อไปภายหน้า

หนี้ที่ผู้อำนวยการทรัพย์จำนวนเป็นประกันตามความในวรรคก่อนนั้น คู่สัญญาทั้งกลุ่มกันกำหนดการเป็นหนี้ไว้ในวงเงิน.....๕๙๕,๐๐๐.....บาท (-ห้าแสนเก้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน-) ระยะเวลาชำระคืน ๒๕๐ เดือน โดยไม่มีอัตราดอกเบี้ย นอกจากจำนวนวงเงินที่กำหนดไว้นี้ ยังมีหนี้อุปกรณ์คือ ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมค่าฤชาธรรมในการบังคับจำนวน ซึ่งผู้อำนวยการขออภัยหนี้ที่กล่าว ข้างบนแล้วก็อนุญาตให้ห้ามนำทรัพย์ที่ได้รับไปใช้กับหนี้อุปกรณ์ที่ล่ามีด้วย

ทั้งนี้ให้เป็นที่เข้าใจกันอย่างแจ้งชัดว่า การกำหนดเงินไว้ในวรรคก่อนเพียงเทือจำกัดสิทธิของผู้jaminองหรือลูกหนี้ที่กล่าวมานแล้ว ในอันที่จะก่อหนี้เกินวงเงินที่กำหนดไว้แล้ว การกำหนดจำนวนวงเงินดังกล่าวไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนำองที่จะบังคับสำหรับหนี้เกินวงเงินที่กำหนดไว้เนื่องจากทรัพย์ที่jaminองตามวรรคแรกเป็นประกันหนี้ในขณะทำสัญญาและหนี้ต่อไปภายหลังด้วย ผู้jaminองและผู้รับจำนำองจึงคงกลับกันว่า ในกรณีที่ลูกหนี้ที่กล่าวมานแล้วได้ชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจำนำองแล้วแต่ยังไม่ได้ทำการจดทะเบียนได้ก่อนjaminอง ผู้jaminองและผู้รับจำนำองยังคงคงให้อีก ว่าสัญญาjaminองรายนี้ยังคงมีผลบังคับอยู่เพื่อเป็นประกันหนี้ที่จะเกิดขึ้นภายหลังของลูกหนี้ที่กล่าวมานแล้วกับผู้รับจำนำองต่อไปนี้ด้วย

ข้อ ๒. ในระหว่างการจำนำของตามสัญญาณนี้ ถ้าทรัพย์ที่จำนำของมีค่าต่ำไปกว่าในขณะทำสัญญานี้ด้วยเหตุใด ก็ตาม ผู้รับจำนำของมีสิทธิเรียกให้ผู้จ่ายของเอาทรัพย์อื่นมาจำนำเพิ่มให้คุ้มกับจำนวนหนี้ที่กล่าวในข้อ ๑. ถ้าผู้จ่ายของบิดพลิ้วไม่ยอมปฏิบัติตามความที่กล่าวผู้รับจำนำของจะเรียกให้ผู้จ่ายของชำระหนี้ และบังคับจำนำได้ทันที

ข้อ ๓. ในกรณีบังคับจำนำของเอาระพย์ที่จำนำของขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้ หรือในการเมียรับจำนำของเอาระพย์ที่จำนำของหลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์ที่จำนำองต่างกว่าจำนวนหนี้อยู่เหลือ ให้ผู้จำนำของยอมชำระหนี้ที่ขาดจำนำจำนวนนั้นจากทรัพย์สินอื่นของผู้จำนำองให้แก่ผู้รับจำนำของครบ

ข้อ ๔. ถ้าภายในหลังที่ผู้รับจำนำของเจ้าหนี้ทัพย์ที่จำนวนของหลุดเป็นสิทธิ ปรากฏว่ามีหนี้เงินภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียมเกียวกับทรัพย์ที่จำนวนของนี้ยังคงชำระอยู่หรือต้องชำระสำหรับระยะเวลา ก่อนวันหลุดเป็นสิทธิ ผู้จำนำของจะต้องเป็นผู้ชำระเงินค่าว่าซื้อการนั้นถ้าผู้รับจำนำของได้ชำระไปแล้วก็ให้ถือว่าได้ชำระแทนผู้จำนำของ และมีสิทธิเรียกทรัพย์ให้ผู้จำนำของชดใช้พร้อมด้วยค่าใช้จ่ายที่เสียไปในการชำระแทนนั้น

ข้อ ๔. ผู้อำนวยการห้องรักษาช่องแคมท์พาร์ที่ดำเนินการให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยปกติโดยไม่เสื่อม ตลอดเวลาที่ดำเนินการไว้ตามสัญญา

ข้อ ๖. ผู้อำนวยจะต้องเอาประกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะท่าสัญญา หรือที่จะปลูกสร้างเพิ่มเติมในภายหลังให้กับบริษัทประกันภัยซึ่งผู้รับจำนำองเดินขอ必定ตามจำนวนเงินเอาประกันที่ผู้รับจำนำองเป็นผู้กำหนด แต่ไม่ตัดสิทธิของผู้อำนวยที่จะเพิ่มจำนวนเงินเอาประกันหากจำนวนที่ผู้รับจำนำองกำกับนั้น ผู้อำนวยจะต้องต่ออายุสัญญาประกันภัยดังกล่าวให้คงมีผลบังคับอยู่เสมอตลอดการจำนำตามสัญญานี้ เป็นประภันที่พึงดูแลเสียในการเอาประกันภัยและต่ออายุดังกล่าวผู้อำนวยจะต้องเสียเงินทั้งสิ้น ผู้รับจำนำองมีสิทธิเรียกให้ผู้อำนวยของระบุ หรือลักษณะของกรรมภัยประกันภัยให้ผู้รับประโภชั่น และผู้อำนวยจะต้องมอบกรรมภัยประกันภัยให้ผู้รับจำนำองยืดก่อไว้

ข้อ ๗. ตลอดเวลาจำนำองตามสัญญาี้ผู้จำนำจะก่อหรือต่ออายุภาระติดพันแก่ทรัพย์ที่จำนำง เช่น ให้เช่า ให้อาศัย ให้ปลูกสร้างหรือให้กระทำการใดๆ แก่ทรัพย์ที่จำนำองอันเป็นการเสื่อมเสีย รอนเสีย หรือเสียสิทธิของผู้รับจำนำง ผู้จำนำจะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจำนำองก่อนการกระทำใดๆ ที่ผู้จำนำองได้กระทำการใดๆ ที่สัญญาี้ห้ามคืนต่อสัญญาี้ห้อนไม่ผูกพันผู้รับจำนำองและผู้รับจำนำองมีสิทธิปฏิเสธการกระทำเข่นนี้ของผู้จำนำองได้

ข้อ ๘. ถ้ามีปัญหาเกิดขึ้นเกี่ยวกับรวมสิทธิ์ของผู้จำนำองในทรัพย์ที่จำนำง หรือถ้าผู้จำนำองผ้าฝืนสัญญาแม้แต่บางส่วน ผู้รับจำนำอง มีสิทธิเรียกให้ผู้จำนำองคุกหนี้ที่ก่อภาระหนี้และบังคับจำนำของทันที

ข้อ ๙. ผู้จำนำองยินยอมให้ผู้รับจำนำองผ่อนเวลาชำระหนี้แก่คุกหนี้ที่ก่อภาระหนี้และในกรณีที่คุกหนี้ไม่ชำระหนี้ ผู้จำนำองแจ้งให้ผู้จำนำองทราบให้ถือว่าผู้จำนำองได้ตกลงด้วยในการผ่อนเวลาหนี้แล้วทุกครั้ง และในกรณีที่คุกหนี้ที่ก่อภาระหนี้และบังคับด้วยมีผลตั้งแต่วันก่อนคุกหนี้ที่ก่อภาระหนี้และบังคับด้วยเดือนเชิง และผู้รับจำนำองมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนำองชำระหนี้และบังคับจำนำของได้ทันทีดูจกัน

ข้อ ๑๐. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจำนำและได้ถอนจำนำง ผู้จำนำองจะต้องเป็นผู้เสียเงินทั้งสิ้น

ข้อ ๑๑. ผู้จำนำองขอรับรองว่า ผู้จำนำองเป็นผู้มีภาระหนี้และบังคับจำนำของก่อภาระหนี้ ไม่ว่าจะเป็นคำบังคับก่อภาระหนี้ก็ตี คำบังคับก่อภาระหนี้เพื่อบังคับจำนำของก็ตี คำบังคับก่อภาระหนี้อื่นใดก็ตี เมื่อผู้รับจำนำองได้ส่งถึงที่อยู่ที่ระบุไว้ช่างด้นแล้ว ถึงแม้ผู้จำนำองจะไม่ได้รับคำบังคับก่อภาระหนี้โดยตนเองก็ตีย่อมถือว่าผู้จำนำองได้รับทราบคำบังคับก่อภาระหนี้แล้วในขณะที่คำบังคับก่อภาระหนี้ได้ส่งถึงที่อยู่ดังกล่าวช่างด้นนี้

หากผู้จำนำองได้ย้ายภาระหนี้ไปอยู่ที่อื่น เป็นหน้าที่ของผู้จำนำองต้องแจ้งให้ผู้รับจำนำองทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ในกรณีเช่นนี้ คำบังคับก่อภาระต่างๆ ที่มีถึงผู้จำนำองจะได้จัดส่งไปยังภาระหนี้ใหม่ และให้ใช้ความในวรรคก่อนนี้บังคับโดยอนุโลมด้วย หากผู้จำนำองไม่ได้บังคับก่อภาระให้ผู้รับจำนำองทราบถึงการย้ายภาระหนี้ คำบังคับก่อภาระที่ผู้รับจำนำองส่งไปยังผู้จำนำองตามความในวรรคก่อนนี้ ย่อต่อได้ว่าได้ส่งถึงผู้จำนำองโดยสมบูรณ์ ตามนัยแห่งความวรรคก่อน

ข้อ ๑๒. ในกรณีที่มีการฟ้องร้องบังคับคดี คู่สัญญาได้ตกลงกันว่า บรรดาข้อพิพาทที่ได้เกิดขึ้นก็ตี หรือข้อพิพาทที่อาจจะเกิดขึ้น ในข้อสัญญา ก็ตี ให้เสนอต่อศาลชั้นต้น ณ ศาล ที่สหกรณ์อิสลามจะก่อพะษ จำกัด มีภาระหนี้และบังคับ

ข้อ ๑๓. ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน ยอมให้ผู้รับจำนำองเป็นผู้ถือ (โฉนด ตราจด นส.๓ นส.๓ ก) ฉบับนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนำองนี้

ข้อ ๑๔. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้สัญญาว่าทั้งสองฝ่ายจะติดเป็นประกันฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนำองที่ติดเป็นประกันด้วย

บันทึกนี้ทำขึ้นเป็นสารณฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความโดยตลอดดีแล้วเห็นว่า ถูกต้องตรงตามเจตนาของทั้งสองฝ่าย มีจังหวะและมีความต้องการที่จะติดเป็นประกันกันไปจนกว่าจะไม่สามารถติดกันได้ อีกต่อไป

ลงชื่อ.....นายณัฐ กศิรุณ.....ผู้จำนำอง
(.....นายณัฐ กศิรุณ.....)

ลงชื่อ.....นายณัฐ กศิรุณ.....ผู้รับจำนำอง
(.....นายณัฐ กศิรุณ.....)
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่.....๑๔/๐๖/๒๕๖๖.....)