

กลุ่มออมทรัพย์นักพัฒนาภาคใต้ ( กล.ไกด้านสวัสดิการคนทำงาน กป.อพช.ใต้ )

ที่ทำการ : อาคารสมาคมรักษ์ทะเลไทย เลขที่ ๕๓/๑๒๐ หมู่บ้านเกษตรสถานครุไทย หมู่ที่ ๓ ต.พะวง อ.เมือง จ.สงขลา ๕๐๑๐๐

โทรศัพท์ มือถือ ๐๘๖-๔๕๐๔๕๐๘ โทรสาร ๐๗๔-๓๓๓๑๑๙ [www.workersaving.org](http://www.workersaving.org)

ฉบับนี้สำหรับ.....

## ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนวนเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่.....

ณ สำนักงานที่ดิน.....

ระหว่าง.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ผู้อำนวย

กับ..... ซึ่งเป็นตัวแทนของกลุ่มออมทรัพย์นักพัฒนาภาคใต้ ( กล.ไกด้านสวัสดิการคนทำงาน กป.อพช.ใต้ ) ผู้รับจำนวน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้อำนวยตกลงจำนวน และผู้รับจำนวนตกลงรับจำนวนที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้อำนวยตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนวน พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนวนนี้และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหน้าในที่ดินรายนี้ไว้ทั้งสิ้น เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ หรือหนี้สินอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการค้ำประกันของผู้รับจำนวนหนี้ที่เกี่ยวกับการค้ำประกันของผู้อำนวย และหนี้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันทำข้อตกลงนี้โดยการแปลงหนี้มาจากหนี้ดังกล่าว ข้างต้น ตลอดจนหนี้สินอื่นใดทุกประการ ซึ่งผู้อำนวยและหรือ.....

ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ลูกหนี้” เป็นหนี้ผู้รับจำนวนอยู่ก่อนแล้ว หรือในเวลานี้ หรือเวลาใดเวลาหนึ่งต่อไปในภายหน้า ซึ่งผู้อำนวยและหรือลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนวนในวงเงิน.....

ถ้าผู้จ้างงานจะให้รับทำงานนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับงานอยู่แล้วให้ผู้รับงานอยู่ได้รับความเสียหาย ผู้จ้างงานยินยอมรับผิดชอบชดเชยเงินเดือนพร้อมทั้งค่าบำรุง รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าการติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับทำงานของหรือการไถ่ถอนงานของ ซึ่งผู้รับงานของต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้อยู่ให้ผู้รับงานของไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือถ้ารายเป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือสาบสูญหรือไปเสียจากถินที่อยู่หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับงานของไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวนและตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ได้ผู้จ้างงานยินยอมเข้ารับผิดร่วมกับลูกหนี้ในอันที่จะต้องชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับงานของทันที

ข้อ 2. ผู้จ้างงานยินยอมให้ผู้รับงานของคิดค่าบำรุงในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งผู้จ้างงานจะให้รับงานของ ในอัตราร้อยละ.....ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับงานของทุก ๆ เดือนนับแต่วันได้รับเงินต้นไปถ้าผู้จ้างงานผิดนัดไม่ชำระค่าบำรุงดังกล่าวเป็นเวลาหนึ่งปี ผู้จ้างงานยินยอมให้หักจำนวนค่าบำรุงที่ค้างชำระเข้าเป็นต้นเงินในวันที่ครบกำหนดหนึ่งปีนั้น และผู้จ้างงานของต้องเสียค่าบำรุงในยอดต้นเงินดังกล่าวตลอดไปในอัตราเดียวกันจนกว่าจะชำระเงินเสร็จสิ้น หรือยินยอมให้เป็นไปตามประเพณีและวิธีการคิดค่าบำรุงของผู้รับงานของ ซึ่งผู้จ้างงานหรือลูกหนี้ได้ตกลงไว้กับผู้รับงานของ

ผู้จ้างงานได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราค่าบำรุงที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับงานของเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราค่าบำรุงที่ผู้รับงานของเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างงานยินยอมให้ผู้รับงานของเพิ่มอัตราค่าบำรุงสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับงานของไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างงานทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประกันประนีประนอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ โดยได้แจ้งให้ผู้จ้างงานทราบหรือไม่ก็ตาม อีกทั้งผู้จ้างงานยินยอมในการนั้น ๆ ด้วยทุกราย

ข้อ 4. ในกรณีที่ผู้จ้างงานจะให้รับงานของลูกหนี้ก่อน แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับงานของที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับงานของจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าผู้รับงานของมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างงานยินยอมให้อีกว่าการดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับงานของกระทำการไปเพื่อผู้จ้างงานของเอง ผู้จ้างงานจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพัณฑ์ ทั้งยินยอมชดเชยบรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้จ้างงานของได้เสียไป ถึงแม้ว่าการดำเนินเรื่องจะได้แจ้งให้ผู้จ้างงานทราบก่อนหรือไม่ก็ตาม และถึงแม่ว่ามิได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างงานของร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้างงานยินยอมจะเอาประกันอักษรคัมภีร์สิ่งปลูกสร้างที่จ้างงานตามข้อตกลงนี้ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับงานของเห็นชอบ โดยผู้รับงานของเป็นผู้รับประโยชน์ในกรณีที่ชำระหนี้ตามจำนวนเงินที่ผู้รับงานจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จ้างงานยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยของตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างงานไม่จัดการเอาประกันอักษรคัมภีร์ดังกล่าวและผู้รับงานของได้จัดการเอาประกันอักษรคัมภีร์เอง ผู้จ้างงานยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับงานของได้จ่ายไปมาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือน นับแต่วันที่ผู้รับงานของได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างงานผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ย

ประกันภัยผู้จ้านองยินยอมให้ทบทวนเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดค่าบำรุงในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2 ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้านองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้านองยินยอมให้ผู้รับจานองเป็นผู้เก็บรักษาระบรมประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จานองนี้ ถ้าผู้รับจานองเห็นว่าทรัพย์สินที่จานองมีราคาตกต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจานองก็ตี หรือทรัพย์สินที่จานองบุบสลาย สูญหาย หรือต้องกักอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของผู้จานองและหรือลูกหนี้ ผู้จานองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจานองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอ กับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในทันทีที่ผู้รับจานองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จานองไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อนี้ใดหรือทั้งหมด ผู้จานองยินยอมให้ผู้รับจานองเรียกให้ผู้จานองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจานองได้ทันที

ข้อ 7. ผู้จานองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จานองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จานอง โดยผู้จานองเสียค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้น ผู้รับจานองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ถ้าหากมีการบังคับจานอง และภายหลังจากเอาทรัพย์สินที่จานองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ อันผู้จานองและหรือลูกหนี้มีหน้าที่จะชำระแก่ผู้รับจานอง หรือเมื่อผู้รับจานองเอาทรัพย์สินที่จานองหลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จานองยังต่ำกว่าหนี้อันผู้จานองและหรือลูกหนี้จะต้องชำระ เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จานองยินยอมรับใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจันครบ

อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จานองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใด ๆ ก็ตี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภัยอากร หรือหนี้อื่นใดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จานองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จานองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจานองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจานองจันครบ

ข้อ 9. ในระหว่างระยะเวลาที่จานองนี้ ถ้าผู้จานองก่อสิทธิได้ จันจะเป็นการผูกพันแก่ทรัพย์สินจานอง เช่น เข่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จานองยินยอมให้ผู้รับจานองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จานองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจานอง โดยผู้จานองได้แจ้งและผู้รับจานองได้รับทราบแล้ว ถ้าผู้จานองจะต่ออายุสิทธิ ดังกล่าวที่ได้ไว้ต่อไปอีก ผู้จานองยินยอมให้ผู้รับจานองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใด ๆ ที่ผู้จานองกระทำการใดๆ ก็ตามที่ไม่ผูกพันผู้รับจานองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโวดแย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จานองในที่ดินและทรัพย์สินที่จานองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จานองยินยอมให้ผู้รับจานองเรียกให้ผู้จานองชำระหนี้และบังคับจานองได้ทันที

ข้อ 10. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกร่างต่างๆ ของผู้รับจานองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จานอง หรือคำบลที่อยู่ที่ผู้จานองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่วนของ หรือส่วนทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไมลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้กีตам หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จานองย้ายสถานที่อยู่โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้รับจานองทราบ หรือคำบลสถานที่อยู่ที่ให้ไว้กันหากไม่พบ ทุก ๆ กรณีที่กล่าวว่า ผู้จานองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกร่างนั้น ได้ส่งให้ผู้จานองโดยชอบแล้ว

ข้อ 11. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในจานองและได้ถอนจานอง ผู้จานองยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันว่า บรรดาข้อพิพาทที่เกิดขึ้นแล้วก็ตี หรืออาจเกิดขึ้นจากหนังสือสัญญาจานองและข้อตกลงนี้ ก็ตีให้ฟ้องร้องกัน ณ ศาลแพ่งกรุงมหานคร หรือศาลที่ทรัพย์จานองตั้งอยู่ในเขตศาล หรือศาลที่ผู้จานอง และหรือลูกหนี้มีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาล แห่งหนึ่งแห่งใดก็ได้ และยินยอมให้ผู้รับจานองเป็นผู้ถือโอนด้วยคิดรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จานอง

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้อำนวยและผู้รับผิดชอบของ  
ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายชื่อมือ.....ผู้อำนวย  
( )

ลงลายชื่อมือ.....ผู้รับผิดชอบ  
( )

ลงลายชื่อมือ.....พยาน  
( )

ลงลายชื่อมือ.....พยาน  
( )

ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำการต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน  
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ