

# ข้อตกลงซื้อขายสัญญาจ้าง

เป็นประกันเฉพาะส่วน

ระหว่าง.....ผู้จ้าง

กับ.....จำกัด ผู้รับจ้าง

ข้อ 1. ด้วยผู้จ้างเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตามเลขเครื่องหมายที่ดินในสัญญาจ้าง ได้ตกลงจ้างที่ดินกับบรรดาตึกโรงเรียนและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ซึ่งมีอยู่แล้วในที่ดินรายนี้หรือ ซึ่งจะได้ปลูกสร้างขึ้นใหม่ ในภายหน้าในที่ดินรายนี้ทั้งสิ้น ไว้แก่ผู้รับจ้างเป็นประกัน (guarantee) เงินซึ่งผู้จ้างหรือ.....เป็นหนี้ผู้รับจ้างอยู่แล้ว และในเวลานี้หรือในเวลาใดเวลาหนึ่งในภายหน้า ในเรื่อง :- การกู้เงิน, การเบิกเงินเกินบัญชี และหนี้ในลักษณะอื่น ๆ ที่เป็นหนี้แก่ผู้รับจ้างทั้งหมด ซึ่งรวมวงเงิน.....ถ้าผู้จ้างหรือ.....ได้กู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชีจากผู้รับจ้างภายในวงเงินที่กำหนดไว้เท่าใด หรือผู้รับจ้างได้รับความเสียหายเนื่องในการที่ผู้รับจ้างได้ปล่อยสินเชื่อตามแบบและวิธีการของธนาคารลักษณะใดลักษณะหนึ่ง ดังกล่าวแล้วภายในวงเงินที่กำหนดไว้เท่าใด ผู้จ้างยอมรับผิดชดใช้เงินให้แก่ผู้รับจ้างจนครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้จ้างยอมรับผิดชดใช้ดอกเบี้ยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจ้างต้องจ่ายหรือเสียหายไปทั้งสิ้น รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ค่าภาระที่ดินอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจ้างหรือการไถ่ถอนการจ้างนั้นด้วย

ข้อ 2. ผู้จ้างยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจ้าง ในอัตราร้อยละ ..... ต่อปี ในจำนวนเงินทั้งสิ้น ซึ่งผู้จ้างหรือ..... เป็นหนี้ผู้รับจ้างนั้น เงินดอกเบี้ยนี้จะคิดในยอดเงินคงประจำวันซึ่งปรากฏในบัญชีของผู้รับจ้าง และผู้จ้างยอมส่งเงินดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจ้างทุก ๆ เดือนเสมอไป ถ้าผู้จ้างผิดนัดชำระดอกเบี้ยที่กล่าวนี้ผู้จ้างยอมให้ผู้รับจ้างคำนวณดอกเบี้ยที่ค้างชำระทบต้นในบัญชีของผู้จ้างด้วย

ข้อ 3. ผู้จ้างสัญญาว่า ในระหว่างสัญญาจ้างนี้ ถ้าผู้รับจ้างเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างนี้มีราคาตกต่ำลงไปกว่าราคาในเวลาที่ทำจ้างนี้ และเรียกผู้จ้างให้เอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างเพิ่มอีก ให้คุ้มพอกับจำนวนเงินที่ผู้จ้างเป็นหนี้ผู้รับจ้าง ผู้จ้างจะต้องจัดหาทรัพย์สินมาทำจ้างเพิ่มอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่ผู้จ้างเป็นหนี้อยู่ ถ้าผู้จ้างบิดพลิ้วไม่ยอมปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามความที่กล่าวนี้ผู้รับจ้างมีสิทธิจะเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้และบังคับจ้างได้ทันที

ข้อ 4. ถ้าทรัพย์สินที่จำนองนี้บุบสลายหรือต้องภัยอันตราย หรือสูญหายไป ซึ่งเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่พอเพียงแก่การประกันหนี้ของผู้จำนอง ๆ จะต้องเอาทรัพย์สินที่มีราคาเพียงพอมาจำนองเพิ่มให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่ผู้จำนองเป็นหนี้โดยไม่ชักช้า ถ้าผู้จำนองบิดพลิ้วไม่ยอมปฏิบัติ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามความที่กล่าวนี้ ผู้รับจำนองมีสิทธิจะเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ทันที

ข้อ 5. เมื่อถึงเวลาบังคับจำนองเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองนี้ขายทอดตลาด ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุปกรณ์ต่าง ๆ ดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใดหรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุด และราคาทรัพย์สินที่จำนองนี้ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุปกรณ์ดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด ผู้จำนองและลูกหนี้ยอมรับผิดชอบรับใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจำนองจนครบจำนวน

ข้อ 6. ภายหลังที่ผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่จำนองนี้ หลุดเป็นสิทธิโดยประการใด ๆ ก็ดีปรากฏว่า มีหนี้ค่าภาษีอากรเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างอยู่สำหรับเวลาก่อนวันโอนมากน้อยเท่าใด และผู้รับจำนองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้น ผู้จำนองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้นให้แก่ผู้รับจำนอง พร้อมทั้งเงินอื่น ๆ ที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปเนื่องในการที่ผู้รับจำนองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรเช่นนั้นด้วยโดยครบถ้วน

ข้อ 7. ผู้จำนองสัญญาว่า จะรักษาซ่อมแซมตึกบ้านเรือนโรง และสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินรายนี้แล้ว หรือซึ่งจะได้ปลูกสร้างขึ้นไปในภายหน้าให้มั่นคงเรียบร้อยปกติคืออยู่เสมอตลอดเวลาที่จำนองไว้แก่ผู้รับจำนอง โดยผู้จำนองเสียค่ารักษาและซ่อมแซมเอง

ข้อ 8. ผู้จำนองสัญญาต่อไปว่า จะทำประกันภัยทรัพย์สินที่จำนองนี้ไว้กับบริษัทที่ผู้รับจำนองมีความพอใจภายใน 7 วัน นับแต่วันทำสัญญานี้ เป็นจำนวนเงินเต็มตามราคาที่ดินจำนองทุก ๆ ปี ที่สัญญานี้ยังมีต่อกัน เบี้ยประกันภัยที่จะต้องเสียแก่บริษัทผู้รับประกันมากน้อยเท่าใด ผู้จำนองยอมออกเงินของผู้จำนองเสียเอง ไม่เกี่ยวข้องกับผู้รับจำนอง และผู้จำนองต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้รับจำนองรักษาไว้ด้วย และเมื่อผู้รับจำนองเรียกร้องให้ผู้จำนองสลักหลังกรมธรรม์ประกันภัยโอนสิทธิที่จะรับค่าเสียหายจากบริษัทประกัน ผู้จำนองก็ต้องปฏิบัติตาม

ข้อ 9. ในระหว่างที่ทรัพย์สินรายนี้ยังจำนองตามสัญญานี้อยู่ ผู้จำนองจะให้สิทธิประการใด ๆ แก่ผู้อื่นในทรัพย์สินที่จำนองเพื่อให้เกิดภาระผูกพัน เช่น เช่าถ้ำ อาศัย ปลูกสร้างทางเดิน ยืม เป็นต้น อันเป็นการเสื่อมสิทธิ ลดสิทธิ รอนสิทธิ ทอนสิทธิ และเสียสิทธิ ของผู้จำนองเองในทรัพย์สินที่จำนองนี้ ผู้จำนองต้องได้รับความยินยอมอนุญาตจากผู้รับจำนองก่อนเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังได้กล่าวไว้ข้างต้นแก่ผู้อื่นไว้แล้วในเวลาที่ยังจำนองอยู่ ผู้จำนองต้องแจ้งให้ผู้รับจำนองทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันที ผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิที่ได้ให้ไว้แล้วออกไปอีก ผู้จำนองจะต้องได้รับความยินยอมอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับจำนองก่อน การกระทำใด ๆ ที่ผู้จำนองได้กระทำฝ่าฝืนขึ้นขัดต่อสัญญาข้อนี้ จะไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด ๆ เลย และ

ผู้รับจ้างจะมีสิทธิจะปฏิเสธการกระทำของผู้จ้างนั้นได้ทันที ทั้งผู้รับจ้างจะมีสิทธิจะบังคับ  
จ้าง และเรียกค่าเสียหายได้ด้วย

ข้อ 10. ถ้าจะมีปัญหาเกิดขึ้นด้วยข้อกรรมสิทธิ์ของผู้จ้างในที่ดินและทรัพย์สินที่จ้างนี้  
เมื่อใดผู้รับจ้างจะมีสิทธิจะเรียกร้องให้ผู้จ้างชำระหนี้และบังคับจ้างได้โดยทันที

ข้อ 11. ถ้าผู้จ้างประพฤติดหรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาที่บันทึกไว้ข้างบนนี้แต่ข้อหนึ่ง  
ข้อใด หรือทั้งหมด ผู้รับจ้างจะมีสิทธิจะเรียกร้องให้ผู้จ้างชำระหนี้และบังคับจ้างได้โดยทันที

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจ้างและไปถอนจ้าง ผู้จ้างเป็นผู้  
เสียเอง

เพื่อให้เป็นหลักฐานแห่งสัญญา คู่สัญญาได้ตรวจหนังสือสัญญานี้ต่อหน้าเจ้าพนักงานแล้ว  
รับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกข้อ จึงได้พร้อมกันลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลายมือชื่อ.....ผู้จ้าง  
(.....)

ลายมือชื่อ.....ผู้รับจ้าง  
(.....)

ลายมือชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลายมือชื่อ.....พยาน  
(.....)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ