

ข้อตกลงซื้อขายสัญญาจ้างงานเป็นประกัน

ระหว่าง.....ผู้จ้างงาน

กับ ผู้สหกรณ์ออมทรัพย์สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี จำกัด ผู้รับจ้างงาน

ข้อ ๑. ด้วยผู้จ้างงานเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตามเลขเครื่องหมายที่ดินในสัญญาจ้างงานได้ตกลงจ้างงานที่ดินกับบรรดาศึกโรงเรียนและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ซึ่งมีอยู่แล้วในที่ดินรายนี้หรือซึ่งจะได้ปลูกสร้างขึ้นใหม่ในภายหน้าในที่ดินรายนี้ทั้งสิ้นไว้แก่ผู้รับจ้างงานเป็นประกันเงินซึ่งผู้จ้างงาน หรือ.....เป็นผู้รับจ้างงานอยู่แล้ว และในเวลาใดหรือในเวลาใดเวลาหนึ่งในภายหน้า ในเรื่องการกู้เงินและหนี้ในลักษณะอื่น ๆ ที่เป็นหนี้แก่ผู้รับจ้างงานทั้งหมด ซึ่งรวมวงเงิน.....บาท

ข้อ ๒. ผู้จ้างงานขอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจ้างงาน ในอัตราร้อยละ.....ต่อปี ในจำนวนเงินทั้งสิ้น ซึ่งผู้จ้างงานหรือ.....เป็นผู้รับจ้างงานนั้นเงินดอกเบี้ยนี้จะได้คิดในยอดเงินคงประจำวันซึ่งปรากฏในบัญชีของผู้รับจ้างงาน และผู้รับจ้างงานขอมส่งเงินดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจ้างงานทุก ๆ เดือนเสมอไป ถ้าผู้จ้างงานผิดนัดชำระดอกเบี้ยที่กล่าวนี้ ผู้จ้างงานขอมให้ผู้รับจ้างงานคำนวณดอกเบี้ยที่ค้างชำระทบต้นในบัญชีของผู้จ้างงานด้วย

ข้อ ๓. ผู้จ้างงานสัญญาว่า ในระหว่างสัญญาจ้างงานนี้ ถ้าผู้รับจ้างงานเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างงานนี้มีราคาตกต่ำลงไปกว่าราคาในเวลาที่ทำจ้างงานนี้ และเรียกผู้จ้างงานให้เอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างงานเพิ่มอีกให้คุ้มพอกับจำนวนเงินที่ผู้จ้างงานเป็นหนี้ผู้รับจ้างงาน ผู้จ้างงานจะต้องจัดหาทรัพย์สินอื่นมาทำจ้างงานเพิ่มอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่ผู้จ้างงานเป็นหนี้อยู่ ถ้าผู้จ้างงานบิดพลิ้วไม่ยอมปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามความที่กล่าวนี้ ผู้รับจ้างงานมีสิทธิจะเรียกให้ผู้จ้างงานชำระหนี้ และบังคับจ้างงานได้ทันที

ข้อ ๔. ถ้าทรัพย์สินที่จ้างงานนี้บุบสลายหรือต้องภัยอันตราย หรือสูญหายไป ซึ่งเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่พอเพียงแก่การประกันหนี้ของผู้จ้างงานฯ จะต้องเอาทรัพย์สินที่มีราคาพอเพียงมาจ้างงานเพิ่มให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่ผู้จ้างงานเป็นหนี้โดยไม่ชักช้า ถ้าผู้จ้างงานบิดพลิ้วไม่ยอมปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามความที่กล่าวนี้ ผู้รับจ้างงานมีสิทธิจะเรียกให้ผู้จ้างงานชำระหนี้ และบังคับจ้างงานได้ทันที

ข้อ ๕. เมื่อถึงเวลาบังคับจ้างงานเอาทรัพย์สินซึ่งจ้างงานนี้ขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุปกรณ์ต่างๆ ดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด หรือเมื่อผู้รับจ้างงานเอาทรัพย์สินที่จ้างงานหลุดและราคาทรัพย์สินที่จ้างงานนี้ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุปกรณ์ ดังได้กล่าวแล้วนั้น เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใดผู้จ้างงานและลูกหนี้ขอมรับผิดชอบรับใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจ้างงานจนครบถ้วน

/ข้อ ๖....

ข้อ ๖. ภายหลังจากที่ผู้รับจ้างเอง เอาทรัพย์สินที่จ้างเองนี้หลุดเป็นสิทธิ โดยประการใด ๆ ก็ตีปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จ้างเองนี้ค้างอยู่สำหรับเวลาก่อนวันโอนมากนักพอใดและผู้รับจ้างเองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินภาษีอากรนั้น ผู้จ้างเองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้น ให้แก่ผู้รับจ้างเอง พร้อมทั้งเงินอื่น ๆ ที่ผู้รับจ้างเองต้องเสียไป เนื่องในการที่ผู้รับจ้างเองต้องรับผิดชอบ รับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้น ผู้จ้างเองต้องรับผิดชอบรับใช้เงินค่าภาษีอากรนั้น ให้แก่ผู้รับจ้างเอง พร้อมทั้งเงินอื่น ๆ ที่ผู้รับจ้างเองต้องเสียไป เนื่องในการที่ผู้รับจ้างเองต้องรับผิดชอบ รับใช้เงินค่าภาษีอากรเช่นนั้นด้วยโดยครบถ้วน

ข้อ ๗. ผู้จ้างเองสัญญาว่าจะรักษาซ่อมแซมคิบบ้านเรือนโรงและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินรายนี้แล้วหรือซึ่งจะได้ปลูกสร้างขึ้นไปในภายหน้าให้มั่นคงเรียบร้อยปกติคืออยู่เสมอ ตลอดเวลาที่จ้างเองไว้แก่ผู้รับจ้างเอง โดยผู้จ้างเองเสียค่ารักษาและซ่อมแซมเอง

ข้อ ๘. ผู้จ้างเองสัญญาต่อไปว่า จะทำประกันภัยทรัพย์สินที่จ้างเองนี้ไว้กับบริษัทที่ผู้รับจ้างเองมีความพอใจภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันทำสัญญานี้ เป็นจำนวนเงินเต็มตามราคาที่ยจ้างเองทุก ๆ ปี ที่สัญญายังมีต่อกัน เบี้ยประกันภัยที่จะต้องเสียแก่บริษัทผู้รับประกันมากน้อยเท่าใด ผู้จ้างเองยอมออกเงินของผู้จ้างเองเสียเอง ไม่เกี่ยวข้องกับผู้รับจ้างเองและผู้จ้างเองสละกรรมกรรมประกันภัยโอนสิทธิที่จะรับค่าเสียหายจากบริษัทประกันภัยผู้จ้างเองก็ต้องปฏิบัติตาม

ข้อ ๙. ในระหว่างที่ทรัพย์สินรายนี้ยังจ้างเองตามสัญญานี้อยู่ ผู้จ้างเองจะให้สิทธิ ประการใด ๆ แก่ผู้อื่นในทรัพย์สินที่จ้างเองเพื่อให้เกิดภาระผูกพัน เช่น เช่าถือ อาศัย ปลูกสร้าง ทางเดิน ยืม เป็นต้น อันเป็นการเสื่อมสิทธิ ลดสิทธิ รอนสิทธิ ทอนสิทธิ และเสียสิทธิของผู้จ้างเองเองในทรัพย์สินที่จ้างเองต่อผู้จ้างเองเองต้องได้รับความยินยอมอนุญาตจากผู้รับจ้างเองก่อนเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ถ้าผู้จ้างเองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้ข้างต้นแก่ผู้อื่นไว้แล้วในเวลาที่จ้างเองนี้ ผู้จ้างเองต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างเองทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันที และถ้าผู้จ้างเองจะต่ออายุสิทธิที่ได้ให้ไว้แล้วออกไปอีก ผู้จ้างเองจะต้องได้รับความยินยอมอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับจ้างเองก่อน การกระทำใด ๆ ที่ผู้จ้างเองได้กระทำฝ่าฝืนขึ้นขัดต่อสัญญาข้อนี้ จะไม่ผูกพันผู้รับจ้างเองแต่ประการใด ๆ เลย และผู้รับจ้างเองมีสิทธิจะปฏิเสธ ~~การ~~ การกระทำของผู้จ้างเองนั้นได้ทันที ทั้งผู้รับจ้างเองมีสิทธิจะบังคับจ้างเอง และเรียกค่าเสียหายได้ด้วย

ข้อ ๑๐. ถ้าจะมีปัญหาเกิดขึ้นด้วยข้อกรรมสิทธิของผู้จ้างเองในที่ดินและทรัพย์สินที่จ้างเองเมื่อใดผู้รับจ้างเองมีสิทธิจะเรียกให้ผู้จ้างเอง และเรียกค่าเสียหายได้ด้วย

ข้อ ๑๑. ถ้าผู้จ้างเองประพฤติดิหรือไม่ประพฤติตามสัญญาที่บันทึกไว้ข้างบนนี้แต่ข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมดผู้รับจ้างเองมีสิทธิจะเรียกให้ผู้จ้างเองชำระหนี้และบังคับจ้างเองได้ทันที

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจ้างและไต่สวนจ้าง ผู้จ้างเป็นผู้เสียเอง
เพื่อให้เป็นหลักฐานแห่งสัญญา คู่สัญญาได้ตรวจหนังสือต่อหน้าเจ้าพนักงานแล้วรับรองว่าถูกต้อง
ตามความประสงค์ทุกข้อ จึงได้พร้อมกันลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลายมือชื่อ.....ผู้จ้าง

ลายมือชื่อ.....ผู้รับจ้าง

ลายมือชื่อ.....พยาน

ลายมือชื่อ.....พยาน

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ