ที่ ขค.5ฐ (บค) - 284/2566

ธนาคารออมสิน ศูนย์ควบคุมและบริหารหนี้
เขตนครปฐม 41 ชั้น 2 ถ.เข้าอำเภอสามพราน
ต.สามพราน อ.สามพราน จ.นครปฐม 347041

26 เมษายน 2566

เรื่อง ส่งต้นฉบับหนังสือโฉนดและสัญญาจำนอง

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครปฐม

อ้างถึง นฐ0026/(1)0545 ลงวันที่ 21 มีนาคม 2566

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1.โฉนดเลขที่ 3308 เลขที่ดิน 630 หน้าสำรวจ 284 ตำบลศรีษะทอง อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม

2.ต้นฉบับหนังสือสัญญาจำนองที่ดินและสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันฉบับ ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่าเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครปฐม ได้ยึดโฉนดที่ดินเลขที่ 3308 เลขที่ดิน 630 หน้าสำรวจ 284 ตำบลศรีษะทอง อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม มีชื่อ นายภูวเดช ห่อเพชร เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ตามคดีของ ศาลแขวงเชียงดาว หมายเลขแดงที่ผบE600/2564 ระหว่าง บริษัท ธนาคารกรุงเทพ จำกัด(มหาชน) โจทก์ นายภูวเดช ห่อเพชร จำเลย ที่ดินดังกล่าวได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารออมสินสาขานครชัยศรี จึงขอให้ธนาคารจัดส่งต้นฉบับโฉนดที่ดินและสัญญาจำนองที่ดิน โดยการขายทรัพย์ดังกล่าวเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ผู้รับจำนองแถลงวิธีการขายทอดตลาดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่ามีความประสงค์จะขายโดยปลอดการจำนองหรือขายโดยการจำนองติดไป ทั้งนี้หากไม่แถลงวิธีการขายทอดตลาดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการขายทอดตลาดโดยการจำนองติดไป ดังความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

ธนาคารออมสิน ขอเรียนว่า นายภูวเดช ห่อเพชร ได้กู้เงินไปจากธนาคารออมสินสาขานครชัยศรี โดยได้นำโฉนดที่ดินเลขที่ดังกล่าวมาจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันเงินกู้ดังกล่าวพร้อมหนี้อุปกรณ์ไว้กับธนาคารฯ 1.บัญชีเลขที่ 800089377405 วงเงินกู้จำนวน 10,000,000.00 บาท เป็นเงินต้นจำนวน 8,491,643.82 บาท ดอกเบี้ยจำนวน 1,603,030.96 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 10,094,674.78 บาท 2.บัญชีเลขที่ 800089377397 วงเงินกู้จำนวน 4,000,000.00 บาท เป็นเงินต้นจำนวน 3,415,080.44 บาท ดอกเบี้ยจำนวน 664,070.55 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 4,059,150.99 บาท รวมทั้ง 2 บัญชี เป็นเงินทั้งสินจำนวน 14,153,825.77 บาท และต้องรับผิดชำระดอกเบี้ยของต้นเงินดังกล่าวต่อไปบัญชีเลขที่ 800089377405 ในอัตราร้อยละ MLR + 1.00 = 7.650 % ปัจจุบัน MLR = 6.650 ของ บัญชีเลขที่ 800089377397 ในอัตราร้อยละ MLR + 1.00 = 7.650 % ปัจจุบัน MLR = 6.650 ของ ยอดหนี้ ณ วันที่ 26 เมษายน 2566 โดยธนาคารมีความประสงค์จะให้ขายทอดตลาดทรัพย์ดังกล่าว **<u>โดยวิธีขายแบบปลอดการจำนอง</u>** พร้อมนี้ได้จัดส่งเอกสารมาให้แล้วตามสิ่งที่แนบมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายธีรพัฒน์ แย้มจินดา)
ผู้จัดการศูนย์ควบคุมและบริหารหนี้ เขตนครปฐม

โทร. 098-835-2047

บันทึกนำส่ง

รายละเอียดหนังสือภายนอก

เลขที่หนังสือ : นฐ0026/(1)10545
จากหน่วยงาน : สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครปฐม
ถึง : อธส.
เรื่อง : ขอให้ส่งโฉนดและหนังสือสัญญาจำนอง

รายละเอียดการรับหนังสือ

หน่วยงาน : ส่วนสารบรรณกลาง (ลธ.ส.) เลขทะเบียน : 3923
วันที่ : 21 มีนาคม 2566 เวลา 09:00 น. ผู้บันทึกรับ : ศิริรัตน์ ศรีเอี่ยม

เรียน ฝคด.

ฝ่ายเลขานุการธนาคาร ขอนำส่งเรื่องที่เกี่ยวข้องมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นางสุภาภรณ์ ศรีพิพัฒน์)
รฝลธ.สารบรรณกลาง
21 มี.ค. 66

นครปฐม

ฝ่ายคดี
เลขรับที่ 3576
วันที่ 22 มี.ค. 2566
เวลา 08.38 น.

ฝ่ายเลขานุการธนาคาร
ส่วนสารบรรณกลาง
รับวันที่ 21 มี.ค. 2566
เลขรับ 3923
เวลา 9.00 น.

ที่ นฐ๐๐๒๖/(๑)๑๐๕๔๕

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครปฐม
เลขที่ ๕๕๔/๘-๑๐ ถนนราชมรรคา ตำบลสนามจันทร์ อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม ๗๓๐๐๐

๑๐ มีนาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอให้ส่งโฉนดและหนังสือสัญญาจำนอง

เรียน ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน สาขานครชัยศรี

ด้วยเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดที่ดินโฉนด เลขที่ ๓๓๐๘ เลขที่ดิน ๖๓๐ หน้าสำรวจ ๒๘๔ ตำบลศรีษะทอง อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม (ไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง) มีชื่อ นายภูวเดช ห่อเพชร เลขประจำตัวประชาชน ๓๘๔๙๘๐๐๐๒๘๙๔๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ไว้ตามหมายบังคับคดีของ ศาลแขวงเชียงดาว คดีหมายเลขแดงที่ ผบE๖๐๐/๒๕๖๔ ระหว่าง ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โจทก์ นายภูวเดช ห่อเพชร จำเลย แล้วซึ่งทรัพย์ที่ยึดไว้ดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองไว้กับ ธนาคารออมสิน

จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านได้โปรดส่งต้นฉบับโฉนดและสัญญาจำนองของที่ดิน โฉนด เลขที่ ๓๓๐๘ เลขที่ดิน ๖๓๐ หน้าสำรวจ ๒๘๔ ตำบล ศรีษะทอง อำเภอ นครชัยศรี จังหวัด นครปฐม ดังกล่าวข้างต้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ภายในวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๖ หากไม่ส่งภายในกำหนดจะดำเนินการขายทอดตลาดตามสำเนาเอกสิทธิ์ต่อไป และให้ท่านแถลงวิธีการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าประสงค์จะให้ขายโดยปลอดการจำนองหรือขายโดยการจำนองติดไป หากไม่แถลงวิธีการขายภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายทอดตลาดทรัพย์โดยปลอดการจำนอง

กรณีท่านประสงค์ให้ขายโดยการจำนองติดไป ให้แถลงยอดหนี้ปัจจุบันต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีด้วย หากประสงค์ให้ขายโดยปลอดการจำนองหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดโดยปลอดการจำนองแล้ว ขอให้ไปยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองหรือคำร้องขอกันส่วนเงินต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีแล้วแต่กรณี และแจ้งคำสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบโดยด่วน ทั้งนี้ ท่านมีสิทธิเต็มที่ในการเข้าสู้ราคาเองหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ ตามมาตรา ๓๓๑ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายธนกฤต อินทร์เกตุ)
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครปฐม

เรียน ผจศ.ควบคุมและบริหารหนี้เขต นครปฐม
เพื่อโปรดดำเนินการตามหนังสือของสำนักงานบังคับคดี และ/หรือคำสั่งศาลโดยเคร่งครัด ภายในกำหนดเวลาด้วย จักขอบคุณยิ่ง

(นายอนันตเดช จินะธำรงวัฒน์)
รผคด.สนับสนุนงานคดี 1
23 มี.ค. 2566

งานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครปฐม
โทร. (๐๓๔)๒๕๖๔๓๗ ต่อ ๑๐๔ โทรสาร(๐๓๔)๒๔๓๙๐๕
โปรดติดต่อ นายธนกฤต อินทร์เกตุ
เลขที่ ๔๗๐ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

(ท.ด. ๑๕)

ยกเว้นการปิดอากรแสตมป์ตามมาตรา 5
แห่ง พ.ร.บ. ธนาคารออมสิน พ.ศ. 2489

หนังสือสัญญาจำนองที่ดิน เป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ 3308 เลขที่ดิน 630 หน้าสำรวจ 284

ตำบล ศรีษะทอง อำเภอ นครชัยศรี จังหวัด นครปฐม

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 12 เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช 2561

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด นครปฐม สาขานครชัยศรี

ระหว่าง { นายภูวเดช ห่อเพชร 3849800028941 } อายุ { 40 } ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร นายชำนาญ-นางระเบียบ อยู่ที่บ้าน - เลขที่ 31 หมู่ที่ 5

ตำบล สันป่ายาง อำเภอ แม่แตง จังหวัด เชียงใหม่

กับ { ธนาคารออมสิน (โดย นางสาวสุภาภรณ์ บุญฤทธิ์ แทน) } อายุ { } ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร - อยู่ที่บ้าน - เลขที่ 470 หมู่ที่ -

ตำบล สามเสนใน อำเภอ พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ของ นายภูวเดช ห่อเพชร เพื่อวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้ ลักษณะของมูลหนี้ ระยะเวลาในการก่อหนี้ที่จำนองเป็นประกัน เงื่อนไขการนำส่งชำระเงินต้นและดอกเบี้ย และเงื่อนไขอื่นๆ ปรากฏตามสัญญาก่อหนี้ที่ระบุไว้ในสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองอสังหาริมทรัพย์เป็นประกันการให้สินเชื่อ ฉบับลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

เป็นจำนวนเงิน 14,000,000.00 บาท (เงิน สิบสี่ล้านบาทถ้วน- บาท) โดยให้ดอกเบี้ย ร้อย ละ สิบเก้า ต่อปี ~~ต่อเดือน~~ และตกลงนำส่งดอกเบี้ย และ/หรือต้นเงินเดือนละหนึ่งครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปภายหน้ารวมจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. ข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็นไปตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองอสังหาริมทรัพย์เป็นประกันการให้สินเชื่อ และให้ถือว่าสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 3 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลา ที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ ผู้รับจำนอง)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) .....

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) ..... (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 12/11/2561)

(ลงลายมือชื่อพยาน) ..... (นายเยี่ยม ชูตากแดด)

(ลงลายมือชื่อพยาน) ..... นางสุรี รัตนวัน

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ (นายเยี่ยม ชูตากแดด)

..... ผู้เขียน

..... ผู้ตรวจ

พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน จำนวน ๕๐๐,๐๐๐ แผ่น พ.ศ. ๒๕๔๖

สัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองอสังหาริมทรัพย์เป็นประกันการให้สินเชื่อ

ที่ดิน (ท.ด.15) โฉนดเลขที่ 3308 เลขที่ดิน 630 หน้าสำรวจ 284
ตำบล/แขวง ศรีษะทอง อำเภอ/เขต นครชัยศรี จังหวัด นครปฐม

ที่ดิน น.ส.3ก. (ท.อ.9) ทะเบียนเลขที่:- เล่ม:- หน้า:- เลขที่ดิน:-
ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ:- หมายเลข.:- แผ่นที่:-
ตำบล/แขวง:- อำเภอ/เขต:- จังหวัด:-

อาคารชุด (อ.ช.16) ห้องชุดเลขที่:- ชั้นที่:- อาคารเลขที่:-
ชื่ออาคารชุด:- ทะเบียนอาคารชุดเลขที่:-
เนื้อที่ประมาณ:- ตารางเมตร โฉนดที่ดินเลขที่:- ตำบล/แขวง:-
อำเภอ/เขต:- จังหวัด:-

ซึ่งเป็นทรัพย์ที่นำมาจำนองตามสัญญานี้

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 ณ สำนักงานที่ดิน อำเภอ/จังหวัด นครปฐม สาขานครชัยศรี

ระหว่าง นายภูวเดช ห่อเพชร 3849800028941 อายุ 40 ปี สัญชาติ ไทย

ที่อยู่เลขที่ 31 หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย:- ถนน:-

ตำบล/แขวง สันป่ายาง อำเภอ/เขต แม่แตง จังหวัด เชียงใหม่

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จำนอง" ฝ่ายหนึ่ง

กับ ธนาคารออมสิน สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ ณ เลขที่ 470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดย นางสาวสุภาภรณ์ บุญฤทธิ์ ผู้แทน ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้รับจำนอง" อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างในที่ดินซึ่งมีอยู่แล้ว ณ วันที่ทำสัญญานี้หรือที่จะปลูกสร้าง ต่อเติม หรือมีขึ้นต่อไปในภายหน้า หรือมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวข้างต้น และทรัพย์ส่วนบุคคลที่เป็นของตน รวมทั้งมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางซึ่งมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ซึ่งต่อไปในสัญญานี้รวมเรียกว่า "ทรัพย์จำนอง" ได้ตกลงจำนองทรัพย์จำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ของ นายภูวเดช ห่อเพชร

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ลูกหนี้" ผู้ซึ่งเป็นลูกหนี้ของผู้รับจำนองตามภาระหนี้ ดังนี้

1.1 สัญญากู้เงิน ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 วันที่ครบกำหนดสัญญา 12 พฤศจิกายน 2568
จำนวนเงิน 4,000,000.00 บาท (-สี่ล้านบาทถ้วน-)
เพื่อ กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่น ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
1.2 สัญญากู้เงิน ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 วันที่ครบกำหนดสัญญา 12 พฤศจิกายน 2568
จำนวนเงิน 10,000,000.00 บาท (-สิบล้านบาทถ้วน-)
เพื่อ กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่น ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่าหรือรวมเรียกว่า "สัญญาก่อหนี้"

ภายใต้บังคับข้อ 2. หนี้ที่ผู้จำนองเอาทรัพย์จำนองเป็นประกันตามวรรคหนึ่งนั้น คู่สัญญาตกลงกันกำหนดจำนวนต้นเงินไว้ในวงเงิน 14,000,000.00 บาท (-สิบสี่ล้านบาทถ้วน-) นอกจากจำนวนต้นเงินที่กำหนดไว้นี้ ผู้จำนองยังตกลงให้ทรัพย์จำนองเป็นประกันถึงหนี้อุปกรณ์ คือ ดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าใช้จ่าย และค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนอง ซึ่งผู้จำนองหรือลูกหนี้ที่กล่าวมาแล้วต้องชดใช้ให้แก่ผู้รับจำนองต่างหากไปจากต้นเงินจำนอง

การกำหนดจำนวนต้นเงินดังกล่าวตามวรรคสองไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะบังคับจำนองสำหรับหนี้ต้นเงินส่วนที่เกินวงเงินที่กำหนดไว้เพราะมีดอกเบี้ยสมทบเข้าตามข้อ 2. หรือสำหรับหนี้ต้นเงินกับหนี้อุปกรณ์รวมกันแล้วมีจำนวนเกินวงเงินที่กำหนดไว้นั้น

การจำนองนี้มีผลใช้บังคับและผูกพันผู้จำนองตลอดระยะเวลาที่ลูกหนี้ยังคงต้องรับผิดตามสัญญาก่อหนี้ตราบเท่าที่ผู้รับจำนองยังมิได้รับชำระหนี้ตามสัญญาก่อหนี้จนครบถ้วน

ในกรณีที่ลูกหนี้นำทรัพย์จำนองนี้ไปเป็นประกันหนี้ภายใต้สัญญาอื่นใด หากลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญาฉบับอื่นใดนั้น ผู้จำนองตกลงให้ถือว่าผิดนัดทั้งหมด และยินยอมให้ผู้รับจำนองมีสิทธิบังคับจำนองจากทรัพย์จำนองได้ทั้งหมด

ข้อ 2. ผู้จำนองยอมให้ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนต้นเงินทั้งสิ้น ซึ่งผู้จำนองหรือลูกหนี้ที่กล่าวนามแล้วเป็นหนี้ผู้รับจำนอง ตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาจำนอง ซึ่งผู้จำนองหรือลูกหนี้ที่กล่าวนามแล้วจะต้องนำส่งชำระแก่ผู้รับจำนองตามระยะเวลาชำระดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อหนี้

ในกรณีที่ภาระหนี้ตามสัญญาก่อหนี้เป็นหนี้ที่ผู้รับจำนองมีสิทธิคิดดอกเบี้ยทบต้นได้ตามประเพณีการค้าของธนาคารพาณิชย์ หรือมีข้อตกลงให้ผู้รับจำนองนำดอกเบี้ยที่ค้างชำระไม่น้อยกว่าหนึ่งปีทบเข้ากับเงินต้นแล้วคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินที่ทบเข้ากันนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 655 ผู้จำนองตกลงให้การจำนองครอบคลุมถึงภาระหนี้ในส่วนดังกล่าวด้วย

ข้อ 3. ผู้จำนองต้องรักษาซ่อมแซมทรัพย์จำนองให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยปกติดีอยู่เสมอ ตลอดเวลาที่จำนองไว้ตามสัญญานี้ โดยผู้จำนองต้องเสียค่ารักษาซ่อมแซมเอง รวมทั้งยินยอมและตกลงอำนวยความสะดวกเพื่อให้ผู้รับจำนองหรือตัวแทนเข้าไปตรวจตราและดูแลทรัพย์จำนองได้ทุกโอกาสตามที่เห็นสมควร

ข้อ 4. ผู้จำนองต้องเอาประกันอัคคีภัยทรัพย์จำนองไว้กับบริษัทประกันภัย ซึ่งผู้รับจำนองเห็นชอบตามจำนวนเงินเอาประกันที่ผู้รับจำนองเป็นผู้กำหนด และผู้จำนองต้องต่ออายุสัญญาประกันภัยดังกล่าวให้คงมีผลบังคับอยู่เสมอตลอดการจำนองตามสัญญานี้ เบี้ยประกันที่พึงต้องเสียในการเอาประกันภัยและต่ออายุดังกล่าวผู้จำนองจะต้องเสียเองทั้งสิ้น ผู้รับจำนองมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนองระบุหรือสลักหลังกรมธรรม์ประกันอัคคีภัยให้ผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ และในกรณีดังกล่าวผู้จำนองต้องมอบกรมธรรม์ประกันอัคคีภัยให้ผู้รับจำนองยึดถือไว้

ข้อ 5. ในระหว่างการจำนองตามสัญญานี้ ผู้จำนองจะก่อหรือต่ออายุภาระติดพันแก่ทรัพย์จำนอง เช่น ให้เช่า ให้อาศัย ให้ปลูกสร้างหรือให้กระทำ การใด ๆ อันเป็นการเสื่อมสิทธิ รอนสิทธิ หรือเสียสิทธิของผู้รับจำนองมิได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองก่อน

ข้อ 6. ในระหว่างการจำนอง ถ้าทรัพย์จำนองเสียหายหรือถูกเวนคืน เป็นเหตุให้ผู้จำนองมีสิทธิได้รับชดใช้ราคาทรัพย์จำนองหรือทรัพย์ส่วนกลางหรือมีสิทธิได้รับค่าทดแทน เมื่อผู้รับจำนองร้องขอ ผู้จำนองจะโอนสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้รับจำนอง เพื่อใช้สิทธิเรียกร้อง และรับเงินชดใช้ราคาทรัพย์จำนองหรือทรัพย์ส่วนกลางหรือค่าทดแทนทันที โดยเงินค่าชดใช้ราคาทรัพย์จำนองหรือทรัพย์ส่วนกลางหรือค่าทดแทนที่ผู้รับจำนองได้รับจะนำไปหักชำระหนี้ที่จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ถ้ามีเงินส่วนเหลือให้คืนแก่ผู้จำนอง แต่ถ้าจำนวนเงินที่ได้รับใช้ราคาทรัพย์จำนองหรือทรัพย์ส่วนกลางหรือค่าทดแทนต่ำกว่าหนี้อันผู้จำนองซึ่งเป็นลูกหนี้ต้องชำระหนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองซึ่งเป็นลูกหนี้นั้นยินยอมรับใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบ

ข้อ 7. ไม่ว่ากรณีใด ๆ ถ้าผู้รับจำนองได้มีการตกลงกันลดหนี้ เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ หรือเปลี่ยนแปลงข้อตกลงอื่นใดที่กำหนดในสัญญาก่อหนี้ ซึ่งมิใช่การผ่อนเวลาให้แก่ลูกหนี้ และเป็นไปเพื่อประโยชน์แก่ลูกหนี้รวมทั้งไม่เป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้จำนอง ผู้จำนองตกลงยอมรับกับการกระทำนั้น ๆ ด้วยทุกครั้ง ถ้าลูกหนี้ไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขที่ได้มีการตกลงดังกล่าวข้างต้น และ ผู้รับจำนองยังไม่ได้รับชำระหนี้ตามสัญญาก่อหนี้จนครบถ้วน มิให้ถือเอาการตกลงดังกล่าวข้างต้นเป็นเหตุปลดเปลื้องความรับผิดของผู้จำนอง

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองเป็นลูกหนี้ และผู้รับจำนองบังคับจำนองเอาทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้ หรือในกรณีผู้รับจำนองเอาทรัพย์จำนองหลุดเป็นสิทธิ และราคาทรัพย์จำนองต่ำกว่าจำนวนหนี้อยู่เท่าใด ผู้จำนองยอมชำระหนี้ที่ขาดจำนวนนั้นจากทรัพย์อื่นของผู้จำนองให้แก่ผู้รับจำนองจนครบ

ข้อ 9. ในกรณีที่ผู้รับจำนองบังคับจำนองด้วยวิธีการใด ๆ หรือเอาทรัพย์จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใด หากปรากฏว่า ผู้จำนองค้างชำระค่าภาษีอากร หรือค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกิดขึ้นตามกฎ ข้อบังคับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์จำนอง ถ้าผู้รับจำนองได้ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้นไป ผู้จำนองตกลงยินยอม ดังนี้

9.1 กรณีผู้จำนองเป็นลูกหนี้ ผู้จำนองตกลงให้ผู้รับจำนองหักเงินจากราคาทรัพย์จำนองมาชำระเป็นค่าใช้จ่ายดังกล่าว หากไม่เพียงพอ ผู้จำนองตกลงชดใช้ค่าใช้จ่ายที่ผู้รับจำนองได้ชำระไปแทนนั้น ในส่วนที่ยังขาดอยู่ หรือในส่วนที่ผู้รับจำนองยังมิได้รับชดใช้คืนให้แก่ผู้รับจำนอง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้รับจำนองในการที่จะคิดดอกเบี้ยเอาจากจำนวนเงินที่ได้จ่ายไปเพราะเหตุดังกล่าวด้วย

9.2 กรณีผู้จำนองเป็นบุคคลอื่น ถ้าราคาทรัพย์จำนองที่ผู้รับจำนองได้รับในเวลาที่บังคับจำนองหรือเอาทรัพย์จำนองหลุดสูงกว่าจำนวนหนี้ที่ผู้จำนองต้องรับผิดชอบแล้ว ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้รับจำนองหักเงินจากราคาทรัพย์จำนองมาชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 10. กรณีผู้จำนองประสงค์ให้มีการขายทอดตลาดโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล ผู้จำนองจะต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้รับจำนองทราบไปยังธนาคารออมสินที่ทำสัญญาก่อหนี้ ทั้งนี้ ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองหรือบุคคลอื่นที่ผู้รับจำนองเห็นสมควรเป็นผู้กำหนดขั้นตอน กระบวนการ เกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์จำนองดังกล่าว โดยผู้จำนองตกลงรับผิดชอบในบรรดาค่าใช้จ่ายต่าง ๆ และค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการขายทอดตลาดดังกล่าว ถ้าราคาทรัพย์จำนองที่ผู้รับจำนองได้รับสูงกว่าจำนวนหนี้ที่ผู้จำนองต้องชำระตามสัญญาก่อหนี้แล้ว ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้รับจำนองหักเงินจากราคาทรัพย์จำนองมาชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการดำเนินการขายทอดตลาดดังกล่าว และค่าใช้จ่ายตามข้อ 9. (ถ้ามี) ด้วย

ข้อ 11. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจำนองและไถ่ถอน ผู้จำนองจะต้องเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

ข้อ 12. ผู้จำนองขอให้คำรับรองไว้แก่ผู้รับจำนอง ดังนี้

12.1 ผู้จำนองได้รับทราบถึงความสามารถ ขอบอำนาจ ขอบวัตถุประสงค์ของลูกหนี้ในการก่อหนี้ตามสัญญาก่อหนี้แล้ว และลูกหนี้มิได้เข้าทำสัญญาก่อหนี้ด้วยความสำคัญผิดแต่ประการใด การจำนองตามสัญญานี้จึงผูกพันผู้จำนองอย่างสมบูรณ์ โดยผู้จำนองจะไม่ยกเหตุดังกล่าวข้างต้นขึ้นโต้แย้งผู้รับจำนองแต่ประการใด

12.2 บรรดาสถานที่อยู่หรือที่ทำการที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้ เป็นสถานที่ที่ผู้รับจำนองสามารถติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าว หรือส่งหนังสืออื่นใดให้แก่ผู้จำนองได้ตลอดระยะเวลาของสัญญานี้หากผู้จำนองได้เปลี่ยนแปลง ย้าย หรือรื้อถอน สถานที่อยู่หรือที่ทำการดังกล่าวในระหว่างอายุสัญญานี้หรือในระหว่างที่ผู้จำนองยังคงต้องผูกพันตามภาระหนี้ของสัญญาก่อหนี้หรือข้อตกลงใดอันเนื่องมาจากสัญญาก่อหนี้ ที่อาจเกิดขึ้นตามข้อ 7. ผู้จำนองตกลงจะแจ้งสถานที่อยู่หรือที่ทำการแห่งใหม่ที่ใช้ในการติดต่อให้ผู้รับจำนองทราบภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ผู้จำนองเปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่หรือที่ทำการดังกล่าว และให้ถือว่าการแจ้งเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลบังคับใช้นับถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

12.3 ผู้จำนองจะใช้สิทธิใด ๆ ที่พึงมีต่อผู้รับจำนองภายใต้สัญญานี้ หรือภายใต้กฎหมายโดยกระทำด้วยความสุจริต และไม่ให้เป็นที่เสื่อมเสียหรือเป็นผลเสียหายแก่ผู้รับจำนองในทุกประการ หากผู้จำนองได้ใช้สิทธิของตนโดยขัดหรือแย้งต่อคำรับรองที่ให้ไว้นี้จนก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นความเสียหายต่อทรัพย์สิน สิทธิ ภาพลักษณ์ หรือชื่อเสียงของผู้รับจำนองก็ตาม ผู้จำนองยินยอมชดใช้ค่าเสียหายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจริงแก่ผู้รับจำนอง รวมทั้งยินยอมกระทำการอื่นใดตามที่ผู้รับจำนองจะพิจารณาเห็นสมควร เพื่อแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ผู้รับจำนอง

ข้อ 13. บรรดาคำบอกกล่าวใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นคำบอกกล่าวทวงถามหนี้ก็ดี คำบอกกล่าวเพื่อบังคับจำนองก็ดี คำบอกกล่าวอื่นใดก็ดี เมื่อผู้รับจำนองได้ส่งถึงที่อยู่ที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้หรือสถานที่อยู่หรือที่ทำการแห่งใหม่ที่ผู้จำนองได้แจ้งเปลี่ยนแปลงแล้ว ไม่ว่าผู้จำนองจะได้รับคำบอกกล่าวนั้นโดยตนเองหรือไม่ก็ตาม ให้ถือว่าผู้จำนองได้รับทราบคำบอกกล่าวนั้นแล้วโดยชอบ และแม้ว่าส่งให้ผู้จำนองไม่ได้เพราะสถานที่ดังกล่าวนี้เปลี่ยนแปลงไป หรือถูกรื้อถอนไป โดยผู้จำนองไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงหรือรื้อถอนนั้นเป็นหนังสือต่อผู้รับจำนองก็ดี หรือส่งให้ไม่ได้เพราะไม่พบสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้นนั้นก็ดี ให้ถือว่าผู้จำนองได้รับทราบหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใดของผู้รับจำนองแล้วโดยชอบ

ข้อ 14. กรณีที่ข้อความหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของสัญญานี้ไม่สมบูรณ์ ตกเป็นโมฆะ ขัดต่อกฎหมาย หรือไม่อาจใช้บังคับได้ตามกฎหมาย ไม่ว่าในกรณีใด ๆ ให้ถือว่า ข้อความหรือส่วนอื่นของสัญญาหรือข้อกำหนดอื่น ๆ ในสัญญานี้ยังคงมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสามฉบับข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนอง รักษาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....ผู้รับจำนอง.....)

คู่สัญญาได้ตรวจสัญญานี้ต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน และรับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์แล้วทุกประการ จึงพร้อมกันลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลายมือชื่อ.....ผู้จำนอง
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ.....ผู้รับจำนอง
(นางสาวสุภาภรณ์ บุญฤทธิ์)
แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 12/11/2561

ลายมือชื่อ.....พยาน
( )

ลายมือชื่อ.....พยาน
( )

สัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

โฉนดที่ ๓๓๐๕

สาระบาญเล่มที่ ๓๔

น่าที่ ๘

ที่ดินระวางเลข

ตำบล

อำเภอ

จังหวัด

โฉนดที่ดินฉบับนี้

ผู้บัญชาการ

เจ้าพนักงานกระเษตรภิบาล เมือง

นายอำเภอ เมือง

เขตวงเมือง

ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตใน

พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้า พระเจ้าแผ่นดินสยาม

ให้ไว้เป็นสำคัญแก่ คนในบังคับสยาม เป็นบุต

ในเขตร์อำเภอ เมือง

ในหมู่บ้านที่ ๑ ตำบล ว่าได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ พระราชทานพระบรมราชานุญาตให้

แก่ระเมือง ถือที่ดินแปลงหนึ่ง

ในเขตร์อำเภอ

ซึ่งอยู่ที่ ตำบล

เจ้าพนักงานได้ลงเลข สำเนาบัญชีถูกต้องกันแล้ว

คือ

ทิศตวันออก จด

ทิศตวันตก จด

ทิศเหนือ จด

ทิศใต้ จด

ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ผู้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตถือที่ดินแปลงนี้ มีทั้งกรรมสิทธิ์แลต้องอยู่ในความจำเป็นจะต้องประพฤติตามความที่พระราชกำหนดกฎหมายสำหรับที่ดินซึ่งคงใช้อยู่ในเวลานี้ แลที่จะได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือตั้งใหม่ในภายน่าสืบไปนั้นทุกประการ

ถ้าผู้ใดจะได้รับประโยชน์จากที่ดินแปลงนี้ด้วยประการใด ๆ มีการซื้อขาย, จำนำ, เช่า, รับมรฎก, ให้ปัน, ถ่ายถอนแลกเปลี่ยน, เป็นต้น ต้องนำโฉนดนี้มาให้เจ้าพนักงานทำทะเบียนตามข้อบังคับแล้ว จึงจะนับว่าการนั้นชอบด้วยกฎหมาย เว้นแต่ถ้าเช่าถือไม่เกิน ๑ ปีจึงไม่จำเป็นจะต้องแก้ทะเบียน

เพื่อให้เป็นหลักฐานแห่งหนังสือโฉนดนี้ เจ้าพนักงานที่ดิน

ไว้ เมื่อวันที่ เดือน

๒ ๒ ๑๗

๑ ๑ ๑๓

ที่ดินระวาง 5036 IV 2426 เลขที่ดิน ๖๓๐ หน้าสำรวจ ๒๘๔

ตำบล ศรีษะทอง

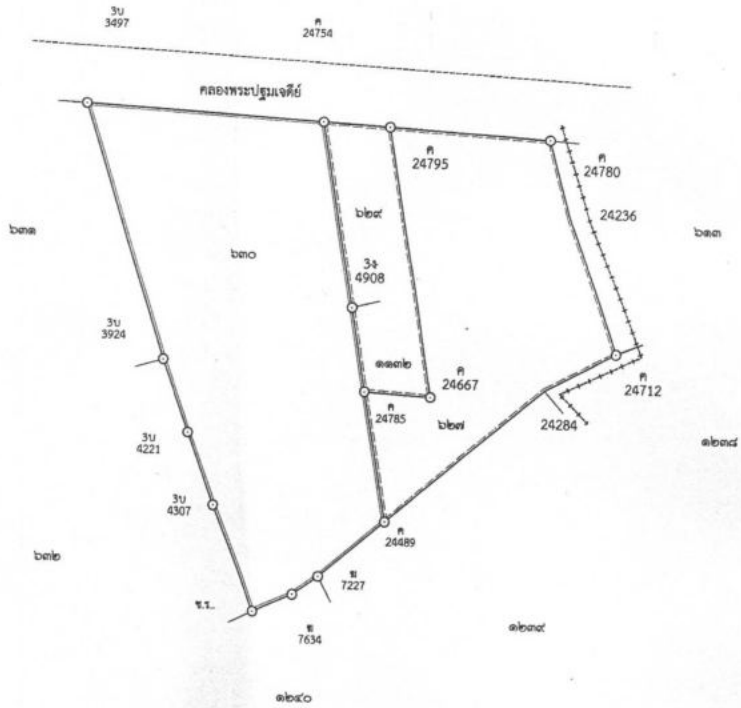
อำเภอ นครชัยศรี

โฉนดที่ ๓๓๐๘

เล่ม ๓๔ หน้า ๐๘

ที่จำลองแผนที่

มาตราส่วน $= \frac{๑}{๑๐๐๐}$



ลงชื่อ ผู้เขียนแผนที่

ลงชื่อ

สารบัญจดทะเบียน

ลำดับที่	ประเภทการแก้ไขเปลี่ยนแปลง	เจ้าของที่ดิน ที่แก้ทะเบียน	(๑) ชื่อ (๒) ที่อยู่ (๓) สำคัญ	(๑) ชื่อ (๒) มารดา (๓) บรรยา	(๑) ชื่อ (๒) ที่อยู่ (๓) สำคัญ	(๑) ชื่อ (๒) มารดา (๓) บรรยา	ไร่	งาน	วา	เนื้อที่ดินที่คงเหลือ ไร่	งาน	วา	โฉนดใหม่ ระวาง	เลข	โฉนดที่	ที่เจ้าพนักงาน
๑๑	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
๑๑	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อโฉนดใหญ่)

ค. ๑๑๐๘ ส. 2

วัน เดือน ปี ที่ได้จดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้โอน ชื่อ ที่อยู่ สำคัญ	ผู้โอน บิดา มารดา ภรรยา	ผู้รับโอน ชื่อ ที่อยู่ สำคัญ	ผู้รับโอน บิดา มารดา ภรรยา	จำนวนที่ดินที่ได้สัญญา ไร่	งาน	วา	จำนวนที่ดินที่คงเหลือ ไร่	งาน	วา	โฉนดใหม่ ระวาง	เลขที่ดิน	โฉนด
วันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ.๒๕๕๗	โอนสิทธิการเช่าจำนอง	บริษัท บริหารสินทรัพย์ เพชรบุรี จำกัด	–	บริษัท บริหารสินทรัพย์ไทย ผู้รับโอน	–	๒	๒	๐๗						
วันที่ ๖ เมษายน พ.ศ.๒๕๕๓	จะจับจำนอง	บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	–	นายเทพ ตชตะโก	นายลัพทร์ พงษทองสุก	๖	๖	๐๗	—					
วันที่ ๖ เมษายน พ.ศ.๒๕๕๓	โอนตาม มาตรา 75 แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 (ตามหนังสือที่ ฉจท.พก. ๔๔๕.๑๗/๒๕๕๓ ลว. ๑๗ มี.ค. ๒๕๕๓	นายเทพ ตชตะโก	นายลัพทร์ พงษทองสุก	บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ผู้รับโอน	–	๖	๖	๐๗	—					
วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ.๒๕๕๕	ขายรวม หกโฉนด	บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	–	บริษัท บริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท จำกัด	–	~~๖~~ ๖	~~๒~~ ๒	~~๐๗~~ ๐๔	~~๓๗~~					
วันที่ ๕ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๓	ขาย	บริษัท บริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท จำกัด	–	นายภูวเดช ห่อเพชร	นายจำนาญ หางระเนียน	๒	๒	๐๔	—					
วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๓	จำนอง	นายภูวเดช ห่อเพชร	นายจำนาญ หางระเนียน	ธนาคารออมสิน ผู้รับจำนอง	–	๒	๒	๐๔	—					

04-12-75/2

เอกสารแนบ 1

คำขอกู้สินเชื่อธุรกิจ

เลขที่.....
สาขา.....
รหัสสาขา.....

วันที่.....

เรียน ผู้จัดการธนาคารออมสิน

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

ข้าพเจ้า นายกิจเกง ทะเนนส์ อายุ 40 ปี

ทะเบียนการค้า/ทะเบียนพาณิชย์เลขที่.....จดทะเบียนในนาม.....

บัตรประจำตัว [√] ประชาชน [ ] ข้าราชการ [ ] พนักงานองค์การของรัฐ [ ] อื่นๆ

เลขที่ 3849800594943 ออกให้โดย กรุงเทพมหานคร เมื่อ 27/10/54 หมดอายุ 10/4/63

ที่อยู่ตามทะเบียนบ้านเลขที่ 37 หมู่ที่ 5 ซอย..... ถนน.....

ตำบล/แขวง ดินแดง อำเภอ/เขต ดินแดง จังหวัด กรุงเทพฯ รหัสไปรษณีย์ 10330

โทรศัพท์(มือถือ) 096-2393651 โทรศัพท์ [ ] บ้าน [ ] ที่ทำงาน..... โทรสาร.....

ที่อยู่ที่ติดต่อได้ [ ] ตามทะเบียนบ้าน [√] อื่นๆ เลขที่ 559 หมู่ที่..... ซอย ดินแดง 33 ถนน.....

ตำบล/แขวง ดินแดง อำเภอ/เขต ดินแดง จังหวัด กทม. รหัสไปรษณีย์ 10400

โทรศัพท์(มือถือ) 096-2393651 โทรศัพท์ [ ] บ้าน [ ] ที่ทำงาน..... โทรสาร.....

อาชีพ ประกอบธุรกิจส่วนตัว ตำแหน่ง เจ้าของกิจการ อายุงาน.....ปี

สถานที่ทำงาน หจก. เมธีวัฒน นิติกรเรือน 103/1 แขวงทวีวัฒนา เขตธนบุรี กทม. โทร.....

สถานภาพ [√] โสด [ ] สมรส [ ] หม้าย [ ] หย่า ชื่อคู่สมรส.....จำนวนบุตร.....คน

อาชีพคู่สมรส.....ตำแหน่ง.....อายุงาน.....ปี

สถานที่ทำงาน.....โทร.....

1.2 กรณีเป็นนิติบุคคล

ข้าพเจ้า หจก./บริษัท.....วันที่จดทะเบียน.....

ทะเบียนเลขที่.....ออกที่.....วันที่ออกหนังสือรับรอง.....

รง.4 เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....วันหมดอายุ.....

วัตถุประสงค์หลักของธุรกิจ.....

ชื่อผู้มีอำนาจทำการแทน.....

ที่อยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทร.....โทรสาร.....

2. รายได้ – รายจ่าย และหลักฐานด้านการเงิน

ยอดขาย/รายได้ ข้าพเจ้า 1,000,000 บาท/เดือน ต้นทุนสินค้า 2,000,000 บาท/เดือน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร.....บาท/เดือน

รายได้อื่น ๆ (ระบุ).....บาท/เดือน ชำระหนี้อื่น ๆ .....บาท/เดือน

รวมรายได้ 1,000,000 บาท/เดือน รวมค่าใช้จ่าย 2,000,000 บาท/เดือน

รายได้คงเหลือหลังหักค่าใช้จ่ายแล้ว.....บาท/เดือน

สถานที่ประกอบการปัจจุบัน

[ ] โรงงานและสิ่งปลูกสร้างของตนเอง มูลค่าปัจจุบัน.....บาท [ ] บ้านของตนเอง มูลค่าปัจจุบัน.....บาท

04-12-75/2

อยู่ระหว่างผ่อนชำระเดือนละ.....บาท คงเหลือ.....เดือน กับ.....

☐ เช่าซื้อมูลค่า.....บาท อยู่ระหว่างผ่อนชำระเดือนละ.....บาท

คงเหลือ.....เดือน กับ.....

☐ อาศัย.....บาท ☐ เช่า เดือนละ.....บาท

อสังหาริมทรัพย์ และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

☐ไม่มี ☐ มี มูลค่าปัจจุบัน.....บาท อยู่ระหว่างผ่อนชำระเดือนละ.....บาท

คงเหลือ.....เดือน กับ.....

☐ ติดภาระมูลค่า.....บาท กับ.....

รถยนต์

☐ไม่มี ☐ มี ยี่ห้อ.....รุ่นปี.....เลขทะเบียนรถ.....

อยู่ระหว่างผ่อนชำระเดือนละ.....บาท คงเหลือ.....เดือน กับ.....

เงินฝากธนาคารหรือสถาบันการเงิน หรือกรมธรรม์ประกันชีวิต

ชื่อธนาคาร	สาขา	ประเภทบัญชี	ระยะเวลาติดต่อ (ปี)
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

สินทรัพย์อื่นๆ (ระบุชื่อ และมูลค่า)

.....

.....

เงินเบิกเกินบัญชี ☐ ไม่มี ☐ มี ธนาคาร.....วงเงิน.....บาท

เงินกู้กับธนาคาร.....ยอดหนี้คงเหลือ.....

หนี้สินอื่นๆ กับ.....

.....รวมยอดหนี้คงเหลือ.....

3. วัตถุประสงค์ในการกู้เงิน

	วงเงินที่ต้องการ	อัตราดอกเบี้ย	ระยะเวลากู้
☑ เงินกู้	14,000,000 บาท	MLR + 1 % ต่อปี	7 ปี
☐ เงินเบิกเกินบัญชี	บาท	MLR % ต่อปี	ปี
☐	บาท	% ต่อปี	ปี

เพื่อวัตถุประสงค์ ลงทุนในอันทำนิยภาง

เงื่อนไขการชำระหนี้.....

4. หลักประกันในการกู้เงิน

โฉนดที่ดิน/นส. 3ก เลขที่ 3302 เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 4 ตารางวา ที่ตั้ง ต. ดอนหัวฬ อ. นครปฐม จ. นครปฐม

โฉนดที่ดิน/นส. 3ก เลขที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ที่ตั้ง.....

.....

มูลค่าประมาณ 20.43 ล้าน บาท (.....)

บัญชีเงินฝากประเภท.....เลขที่.....

บุคคลค้ำประกัน ชื่อ.....
ที่อยู่.....โทรศัพท์.....
ที่ทำงาน.....โทรศัพท์.....
ตำแหน่ง.....เงินเดือน.....บาท อายุ.....ปี
อื่นๆ.....
.....

5. เงื่อนไขการชำระหนี้เงินกู้

ชำระคืนเงินกู้จากบัญชีฝากเงินของธนาคารออมสิน ประเภท.....เลขที่.....
อื่นๆ.....

6. คำรับรอง

ถ้าธนาคารฯอนุมัติให้กู้เงินได้ตามคำขอกู้ฉบับนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

6.1 จะใช้คืนเงินที่กู้ภายในระยะเวลา.....ปี โดยชำระเป็น.....งวด และจะชำระงวดแรกภายในเดือน.....พ.ศ. 25.....

6.2 ยินดีชำระดอกเบี้ยให้ธนาคารฯ ในอัตราร้อยละ.....ต่อปี หรือในอัตราสูงสุดของสินเชื่อทั่วไป ที่ธนาคารออมสินเรียกเก็บได้ตามกฎหมาย ของจำนวนเงินที่ผู้ขอกู้ได้กู้ไปจากธนาคารฯ และยังมิได้ชำระคืน ทั้งนี้จนกว่าจะชำระต้นเงินกู้สร็จสิ้นโดยจะส่งดอกเบี้ยนี้ทุกๆเดือน นับแต่วันที่ธนาคารฯ จ่ายเงินกู้ให้

6.3 ตลอดเวลาที่ธนาคารฯ ยังไม่ได้รับชดใช้เงินให้กู้ ผู้ขอกู้จะจัดการเอาประกันสิ่งปลูกสร้างที่จำนอง หรือที่เช่า/เช่าช่วง/เช่าซื้อเป็นประกันในอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ไว้กับบริษัทประกันภัยแห่งใดแห่งหนึ่ง ซึ่งธนาคารฯ เห็นชอบด้วยโดยมีจำนวนเงินเอาประกันไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่กู้ไป ทั้งนี้ธนาคารฯ จะจัดการเอาประกันเสียเอง และเรียกเอาเบี้ยประกันที่เสียไปจากผู้ขอกู้ก็ได้

6.4 หากธนาคารมีความจำเป็นต้องติดต่อกับผู้กู้ รวมทั้งการจัดส่งเอกสารต่างๆ ตลอดระยะเวลาการผ่อนชำระหนี้ให้ติดต่อตามที่อยู่ที่ผู้กู้ได้แจ้งไว้ในเอกสารแบบแสดงข้อมูลลูกค้า (KYC/CDD) หรือที่อยู่ของสถานประกอบการที่แจ้งไว้ หรือที่อยู่ที่ผู้กู้ได้แจ้งเปลี่ยนแปลงไว้ในภายหลัง

6.5 หากธนาคารมีความจำเป็นต้องติดต่อกับผู้ค้ำประกันหรือเจ้าของหลักประกัน รวมทั้งการจัดส่งเอกสารต่างๆ ตลอดระยะเวลาการผ่อนชำระหนี้ให้ติดต่อที่อยู่ที่ผู้ค้ำประกันหรือเจ้าของหลักประกันได้แจ้งไว้ในเอกสารแบบแสดงข้อมูลลูกค้า (KYC/CDD) หรือที่อยู่ที่ผู้ค้ำประกันได้แจ้งเปลี่ยนแปลงไว้ในภายหลัง

6.6 ข้าพเจ้าขอรับรองว่ามิได้เป็นบุคคลที่ศาลได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือเป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาล้มละลาย ซึ่งทราบอยู่แล้วว่าหากเป็นบุคคลที่ศาลได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือเป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาล้มละลาย จะไม่สามารถแสดงเจตนาเข้าทำสัญญากู้กับธนาคารได้ อาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมายและต้องรับโทษทางอาญาได้

6.7 ทั้งนี้ให้ธนาคารสามารถติดต่อกับผู้ค้ำประกัน เจ้าของหลักประกันได้ และบุคคลข้างล่างนี้ เพื่อการติดต่อทวงถามหนี้จากผู้กู้และผู้ค้ำประกันได้

ชื่อ-สกุล.....อายุ.....ปี อาชีพ.....
เลขบัตรประชาชน.....มีความสัมพันธ์กับ ☐ ผู้กู้ / ☐ ผู้ค้ำประกัน
สถานที่สามารถติดต่อได้.....
.....เบอร์โทรศัพท์.....

04-12-15/2

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าไม่มีข้อสัญญาก่อนสมรสเกี่ยวกับทรัพย์สิน และขอรับรองว่าข้อความที่ให้ข้างต้นเป็นจริงทุกประการรวมทั้งยินยอมให้ธนาคารฯดำเนินการตรวจสอบข้อความต่างๆ ที่ข้าพเจ้าเขียนไว้ข้างต้นตามที่ธนาคารฯเห็นสมควรได้ทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....ผู้กู้

(.....)

สำหรับพนักงานธนาคาร

พนักงานอำนวยสินเชื่อ	ผู้ให้กู้
1. ความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณา เรียน ผจส. .... ลงชื่อ.....	.... ลงชื่อ.....
2. บันทึกหมายเหตุอื่นๆ	

บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card

เลขประจำตัวประชาชน 3 8498 00028 94 1
Identification Number

ชื่อตัวและชื่อสกุล นาย ภูวเดช ห่อเพชร

Name Mr. Bhuwadej

Last name Hopetch

เกิดวันที่ 11 เม.ย.2521

Date of Birth 11 Apr. 1978

ศาสนา พุทธ

ที่อยู่ 53/11 หมู่ที่ 7 ต.หนองรี อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี

21 ต.ค. 2554
วันออกบัตร
21 Oct. 2011
Date of Issue

(นายสุกิจ เธรีญรัตนกุล)

10 เม.ย. 2563
วันบัตรหมดอายุ
10 Apr. 2020
Date of Expiry

1026-02-10211347

ตรวจสอบถูกต้องจากต้นฉบับเรียบร้อยแล้ว

นางสาวสุภาภรณ์ บุญสาทิ

เล่มที่ 1

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เลขรหัสประจำบ้าน 5006-033451-7 สำนักทะเบียน อำเภอแม่แตง

รายการที่อยู่ 31 หมู่ที่ 5
ตำบลสันป่ายาง อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่

ชื่อหมู่บ้าน บ้านเอียก ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน ทะเบียนบ้านชั่วคราว ลักษณะบ้าน บ้านไม้เดี่ยว 1 ชั้น 4 ห้อง

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 16 สิงหาคม 2548

นายทะเบียน

เพิ่มเติมที่ชำรุด - ชื่อผิด
ตามคำร้องที่ ..... ลงวันที่ 28 มี.ค. 10

ลงชื่อ
(น.ส. นัฟทาลี ปุญญากร)

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 28 มีนาคม 2560

1

ตรวจสอบถูกต้องจากสำเนาทะเบียนบ้านแล้ว
(นางสาวสุภาภรณ์ ...)

2

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 5006-033451-7 ลำดับที่ 1

ชื่อ นายภูวเดช ห่อเพชร สัญชาติ ไทย เพศ ชาย

เลขประจำตัวประชาชน 3-8498-00028-94-1 สถานภาพ เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 11 เม.ย. 2521

มารดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ ระเบียบ 3-8498-00028-87-8 สัญชาติ ไทย

บิดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ ชำนาญ 3-8498-00028-86-0 สัญชาติ ไทย

มาจาก
ฐานข้อมูลการทะเบียนราษฎร
เข้ามาอยู่ในบ้านนี้เมื่อ 12 มี.ค. 2558

นายทะเบียน
(น.ส. นัฟทาลี ปุญญากร)

** ไปที่

นายทะเบียน

ธนาคาร ออมสิน Government Savings Bank

ใบสรุปผลพิจารณาของคณะกรรมการสินเชื่อ

ใบคำขอเลขที่ : 039510610024

หน่วยงานที่รับผิดชอบใบคำขอ :ธนาคารออมสินสาขานครชัยศรี

ผู้รับผิดชอบใบคำขอ :สุภาภรณ์ บุญฤทธิ์

วันที่ :10 ตุลาคม 2561

ผู้ขอสินเชื่อหลัก, ผู้ขอสินเชื่อร่วม, ผู้ค้ำประกัน

CIF No.	เลขที่บัตรประจำตัว	ชื่อ-สกุล	ประเภทลูกค้า	DSCR	DTI	PEPs	Black List	White List
21564691	3849800028941	นาย ภูวเดช ห่อเพชร	ผู้ขอสินเชื่อหลัก	1.40	0.59	N	N	N

เงื่อนไขการอนุมัติครั้งนี้

Product Type : เงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา

Product Sub Type : สินเชื่อธุรกิจทั่วไป

Market Code : สินเชื่อธุรกิจทั่วไป

Arrangement Purpose Code : การลงทุนในสินทรัพย์ถาวร - ที่ดิน และ/หรือ สิ่งปลูกสร้าง เพื่อการพัฒนา

ระยะเวลากู้ : 84 เดือน

Payment Frequency : 1 เดือน

Grace Period เงินต้น: 0 เดือน

Grace Period ดอกเบี้ย : 0 เดือน

วงเงินที่อนุมัติ	อัตราดอกเบี้ยมาตรฐาน	ส่วนต่าง	ระยะเวลาผ่อนชำระ	เงินงวดผ่อนชำระ
4,000,000.00	MLR(6.50%)	+1.00	-	*

รายละเอียดการชำระเป็นไปตามตารางเงื่อนไขพิเศษ ในหน้าคำขอสินเชื่อ *

Product Type : เงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา

Product Sub Type : สินเชื่อธุรกิจทั่วไป

Market Code : สินเชื่อธุรกิจทั่วไป

Arrangement Purpose Code : การลงทุนในสินทรัพย์ถาวร - ที่ดิน และ/หรือ สิ่งปลูกสร้าง เพื่อการพัฒนา

ระยะเวลากู้ : 84 เดือน

Payment Frequency : 1 เดือน

Grace Period เงินต้น: 0 เดือน

Grace Period ดอกเบี้ย : 0 เดือน

วงเงินที่อนุมัติ	อัตราดอกเบี้ยมาตรฐาน	ส่วนต่าง	ระยะเวลาผ่อนชำระ	เงินงวดผ่อนชำระ
10,000,000.00	MLR(6.50%)	+1.00	-	*

รายละเอียดการชำระเป็นไปตามตารางเงื่อนไขพิเศษ ในหน้าคำขอสินเชื่อ *

เงื่อนไขหลักประกัน

รายละเอียดหลักประกัน	ประเภทหลักประกัน	ประเภทย่อย	มูลค่าหลักประกัน	มูลค่าค้ำประกัน	การประกันภัย
เลขที่เอกสารสิทธิ์: 3308 ที่ตั้ง: ตำบล ศรีษะทอง อำเภอ นครชัยศรี จังหวัด นครปฐม เนื้อที่: 2 ไร่ 2 งาน 4.00 ตารางวา กรรมสิทธิ์: นาย ภูวเดช ห่อเพชร	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	โฉนด	20,430,000.00	14,000,000.00	0.00

สรุปผลการพิจารณาและความเห็นของคณะกรรมการสินเชื่อ

มติคณะกรรมการสินเชื่อ : คณะกรรมการสินเชื่อเขต

วันที่ : 06 พฤศจิกายน 2561

ผลการพิจารณา : อนุมัติ

เหตุผลหลักที่ใช้ในการพิจารณา : ผู้กู้มีความสามารถในการชำระหนี้ดี

รายละเอียด : คณะกรรมการสายงานกิจการสาขา 2
ครั้งที่ 21/2561 วันที่ 20 กันยายน 2561

พิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้กู้มีประสบการณ์ในธุรกิจ ความสามารถในการชำระหนี้ DSCR = 1.24 เท่า หลักประกันเป็นไปตามเกณฑ์ธนาคาร เพื่อเป็นการขยายฐานลูกค้าสินเชื่อธุรกิจ และจูงใจให้ลูกค้าใช้บริการ

จึงมีมติอนุมัติสินเชื่อธุรกิจ GSB SMEs D-VERs จำนวน 14.00 ล้านบาท แบ่งเป็น

1.วงเงินกู้ระยะยาว (L/T) จำนวน 4.00 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินลงทุนในการพัฒนาที่ดิน ถมที่ พื้นที่ตลาด และห้องน้ำในตลาด

2.วงเงินกู้ระยะยาว (L/T) จำนวน 10.00 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินค่าก่อสร้างอาคาร จำหน่ายสินค้าตลาดและอาคารร้านสะดวกซื้อ

เงื่อนไขอื่นให้เป็นไปตามเสนอ ทั้งนี้ ให้สาขาเชิญชวนลูกค้าใช้ผลิตภัณฑ์อื่น ๆ ของธนาคารเพิ่มเติม

คณะกรรมการสินเชื่อลงนาม

ลงนาม	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
–	นายมนัส พิรณฤทธิ์	ชธส.กส.2 / ประธาน

ลงนาม	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
–	นายธงชัย ศรีมณฑก	ผอข.ราชบุรี ปฏิบัติงานแทน ผอภ.4 / กรรมการ

ลงนาม	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
–	นางสุภัทรา พุทธวิริยะ	ผอภ.5 / กรรมการ

ลงนาม	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
–	นางรุ่งรัตน์ กลิ่นมาลี	ผอภ.6 / กรรมการ

ลงนาม	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
–	นางสาวสมพร สหายฟ้า	ผอส.บศ.สินเชื่อธุรกิจลูกค้า SMEs 4 / กรรมการ

ลงนาม	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
–	นางสาวทัศน์วดี ศุภธรรมกิจ	ผอส.บศ.สินเชื่อธุรกิจลูกค้า SMEs 5 / กรรมการ

ลงนาม	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
–	นางปรีดาพร ป้องกันภัย	ผอส.บศ.สินเชื่อธุรกิจลูกค้า SMEs 6 / กรรมการ

ลงนาม	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง

คณะกรรมการสายงานกิจการสาขา 2 ลงนามแทน ผชก งานมือเรียบร้อยแล้ว

ธนาคารออมสิน

รายงานการวิเคราะห์สินเชื่อ

☐ สินเชื่อ GSB SMEs ☐ สินเชื่อ GSB SMEs ส่งเสริมศักยภาพธุรกิจไทย ☐ ร่วมลงทุน ☐ ไม่ร่วมลงทุน	☐ สินเชื่อ GSB SMEs ดีเว่อร์ 4.0 ☑ สินเชื่อ GSB SMEs D-VERs ☐ สินเชื่อ GSB SMEs ดีเว่อร์Re-Plus ☐ สินเชื่อ GSB SMEs บัญชีเดี่ยว เปอร์เซ็นต์เดียว

เรียนคณะกรรมการสินเชื่อ: สายงานกิจการสาขา 2	วันที่รับเรื่อง: ก.ย. 2561	วันที่จัดทำรายงาน : ก.ย. 2561	ทบทวนสินเชื่อครั้งต่อไป:-

1. ข้อมูลลูกค้า

ชื่อลูกค้า : นายภูวเดช ห่อเพชร	ชื่อกลุ่มลูกค้า : -	ประเภทธุรกิจ : กิจการให้เช่าพื้นที่เพื่อการค้า
รหัสประจำตัวลูกค้า : CIF No. 21564691	ISIC Code : L682090	SLL (รวมขอครั้งนี้) : 0.0081% (14.00/172,183.36%) ณ 30 มิ.ย. 2561

รวจสอบ Credit Bureau: อมูล ณ 19 ก.ย. 2561)	⊗ ไม่มีประวัติค้างชำระ ○ มีประวัติค้างชำระ ○ ไม่ได้ตรวจสอบ เพราะ.....	สายงาน :กิจการสาขา 2 ภาค : 5 หน่วยงาน : สาขานครชัยศรี เขต : เขตนครปฐม 2 RM : นายกิตปตา พัฒนะนิชา
การตรวจสอบ Black List : (ข้อมูล ณ 14 ก.ย. 2561)	⊗ ไม่พบว่าเป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ○ พบว่าเป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์	
การตรวจสอบ AMLO List : (ข้อมูล ณ 14 ก.ย. 2561)	⊗ไม่พบว่ามีรายชื่อตรงกับบุคคลที่ถูกกำหนดของสำนักงาน ปปง. ○ พบว่ามีรายชื่อตรงกับบุคคลที่ถูกกำหนดของสำนักงาน ปปง.	
การตรวจสอบความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : (ข้อมูล ณ 12 ก.ย. 2561)	⊗ ไม่พบว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ○ พบว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	
อันดับความเสี่ยงภายนอก(ถ้ามี).....-..... ณวันที่.....-.....โดยบริษัท.....-..... อันดับความเสี่ยงของลูกค้าโดยธนาคาร.....7 B..... ณวันที่.....19 กันยายน 2561.....		

2 เรื่องที่เสนอ

รายละเอียด	วัตถุประสงค์ / เหตุผล
- ขออนุมัติสินเชื่อธุรกิจ วงเงิน 14.00 ล้านบาท ระยะเวลากู้ 7 ปี (Grace Period 3 เดือน) แบ่งเป็น 1. L/T(1) GSB SMEs D-VERs จำนวน 4.00 ล้านบาท 2. L/T(2) GSB SMEs D-VERs จำนวน 10.00 ล้านบาท	1. เพื่อเป็นเงินลงทุนในการพัฒนาที่ดิน ถมที่และพื้นที่ตลาด ออฟฟิศและห้องน้ำในตลาด 2. เพื่อเป็นเงินก่อสร้างอาคาร จำหน่ายสินค้าตลาด และอาคารร้านสะดวกซื้อ

มติคณะกรรมการสายงานกิจการสาขา 2

ครั้งที่ 21/2561

วันที่ 20 กันยายน 2561

พิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้กู้มีประสบการณ์ในธุรกิจ ความสามารถในการชำระหนี้ DSCR = 1.24 เท่า หลักประกันเป็นไปตามเกณฑ์ธนาคาร เพื่อเป็นการขยายฐานลูกค้าสินเชื่อธุรกิจ และจูงใจให้ลูกค้าใช้บริการ

จึงมีมติอนุมัติสินเชื่อธุรกิจ GSB SMEs D-VERs จำนวนรวม 14.00 ล้านบาท แบ่งเป็น

1.วงเงินกู้ระยะยาว L/T(1) จำนวน 4.00 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินลงทุนในการพัฒนาที่ดิน ถมที่ และพื้นที่ตลาด และห้องน้ำในตลาด

2.วงเงินกู้ระยะยาว L/T(2) จำนวน 10.00 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินค่าก่อสร้างอาคาร จำหน่ายสินค้าตลาดและอาคารร้านสะดวกซื้อ

เงื่อนไขอื่นให้เป็นไปตามเสนอ ทั้งนี้ ให้ดำเนินเชิญชวนลูกค้าใช้ผลิตภัณฑ์อื่นๆ ของธนาคารเพิ่มเติม

1.ชธส.กส.2 ..... ประธานกรรมการ

(นายมนัส พิรณฤทธิ์)

2.ผอภ.4 .....กรรมการ

(นายธงชัย ศรีมณฑก)

ผอข.ราชบุรี

ปฏิบัติงานแทน ผอภ.4

3.ผอภ.5 .....กรรมการ

(นางสุภัทรา พุทธวิริยะ)

4.ผอภ.6 .....กรรมการ

(นางรุ่งรัตน์ กลิ่นมาลี)

5.ผอส.บศ.สินเชื่อธุรกิจลูกค้า SMEs 4 .....กรรมการ

(นางสาวสมพร สหายฟ้า)

6.ผอส.บศ.สินเชื่อธุรกิจลูกค้า SMEs 5 .....กรรมการ

(นางสาวทัศน์วดี ศุภธรรมกิจ)

7.ผอส.บศ.สินเชื่อธุรกิจลูกค้า SMEs 6 ..... กรรมการ

(นางปรีดาพร ป้องกันภัย)

ธนาคารออมสิน

รายงานการวิเคราะห์สินเชื่อ

☐ สินเชื่อ GSB SMEs ☐ สินเชื่อ GSB SMEs ส่งเสริมศักยภาพธุรกิจไทย ☐ ร่วมลงทุน ☐ ไม่ร่วมลงทุน	☐ สินเชื่อ GSB SMEs ดีเว่อร์ 4.0 ☑ สินเชื่อ GSB SMEs D-VERs ☐ สินเชื่อ GSB SMEs ดีเว่อร์Re-Plus ☐ สินเชื่อ GSB SMEs บัญชีเดี่ยว เปอร์เซ็นต์เดียว

เรียนคณะกรรมการสินเชื่อ: สายงานกิจการสาขา 2	วันที่รับเรื่อง: ก.ย. 2561	วันที่จัดทำรายงาน : ก.ย. 2561	ทบทวนสินเชื่อครั้งต่อไป:-

1. ข้อมูลลูกค้า

ชื่อลูกค้า : นายภูวเดช ห่อเพชร	ชื่อกลุ่มลูกค้า : -	ประเภทธุรกิจ : กิจการให้เช่าพื้นที่เพื่อการค้า
รหัสประจำตัวลูกค้า : CIF No. 21564691	ISIC Code : L682090	SLL (รวมขอครั้งนี้) : 0.0081% (14.00/172,183.36%) ณ 30 มิ.ย. 2561

การตรวจสอบ Credit Bureau: (ข้อมูล ณ 19 ก.ย. 2561)	⊗ ไม่มีประวัติค้างชำระ ○ มีประวัติค้างชำระ ○ ไม่ได้ตรวจสอบ เพราะ.....	สายงาน :กิจการสาขา 2 ภาค : 5 หน่วยงาน : สาขานครชัยศรี เขต : เขตนครปฐม 2 RM : นายกิตปตา พัฒนะนิชา
การตรวจสอบ Black List : (ข้อมูล ณ 14 ก.ย. 2561)	⊗ ไม่พบว่าเป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ○ พบว่าเป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์	
การตรวจสอบ AMLO List : (ข้อมูล ณ 14 ก.ย. 2561)	⊗ไม่พบว่ามีรายชื่อตรงกับบุคคลที่ถูกกำหนดของสำนักงาน ปปง. ○ พบว่ามีรายชื่อตรงกับบุคคลที่ถูกกำหนดของสำนักงาน ปปง.	
การตรวจสอบความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : (ข้อมูล ณ 12 ก.ย. 2561)	⊗ ไม่พบว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ○ พบว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	
อันดับความเสี่ยงภายนอก(ถ้ามี).....-..... ณวันที่.....-.....โดยบริษัท.....-..... อันดับความเสี่ยงของลูกค้าโดยธนาคาร.....7 B..... ณวันที่.....19 กันยายน 2561.....		

เรื่องที่เสนอ

รายละเอียด	วัตถุประสงค์ / เหตุผล
- ขออนุมัติสินเชื่อธุรกิจ วงเงิน 14.00 ล้านบาท ระยะเวลากู้ 7 ปี (Grace Period 3 เดือน) แบ่งเป็น 1. L/T(1) GSB SMEs D-VERs จำนวน 4.00 ล้านบาท 2. L/T(2) GSB SMEs D-VERs จำนวน 10.00 ล้านบาท	1. เพื่อเป็นเงินลงทุนในการพัฒนาที่ดิน ถมที่และพื้นที่ตลาด ออฟฟิศและห้องน้ำในตลาด 2. เพื่อเป็นเงินก่อสร้างอาคาร จำหน่ายสินค้าตลาด และอาคารร้านสะดวกซื้อ

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภท สินเชื่อ/ เงินลงทุน	วงเงินสินเชื่อ					
	วงเงิน	Total Exposure	ภาระหนี้ ณ 7/5/2561	อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด/ ระยะเวลา	หลักประกัน
ครั้งนี้ L/T(1) GSB SMEs D-VERs L/T(2) GSB SMEs D-VERs (Front End Fee=2.00% ของวงเงินกู้)	4.00 10.00	4.00 10.00	- -	GSB SMEs D-vers ปีที่ 1 = 4.00% ต่อปี ปีที่ 2-3 = 5.00% ต่อปี หลังจากนั้น MLR+1.00% ต่อปี	7 ปี (Grace Period 3 เดือน)	1. ที่ดิน+สปส. = 20.43 ลบ.
รวม	14.00	14.00	-		LTV =68.53%	20.43
					(14.00/20.43)	

กณฑ์การอนุมัติสินเชื่อ

3.1โปรแกรมผลิตภัณฑ์สินเชื่อ (Credit Product Program : CPP)	☑ เป็น	☐ ไม่เป็น
3.2มี Debt to Equity Ratio ไม่เกิน3 : 1 (SMEs Start –Up)	☐ ใช่	☐ไม่ใช่
มี Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 2: 1 (SMEs ส่งเสริมศักยภาพธุรกิจไทย)	☐ ใช่	☐ ไม่ใช่
มี Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 2: 1 (SMEs ดีเว่อร์) (D/E = 0.92 : 1เท่า)	☑ ใช่	☐ ไม่ใช่
3.3มีความสามารถในการชำระหนี้ DSCR >1.00 (Base Case เฉลี่ย=2.20,Worse Case เฉลี่ย= 1.19)	☑ ใช่	☐ ไม่ใช่

4. ประวัติการติดต่อกับธนาคาร (ถ้ามี)

4.1 ประวัติการขอกู้กับธนาคารออมสิน	☐เคยขอกู้ วงเงินบาท..... หนี้คงเหลือ.....บาท(ณ.....)	☑ไม่เคยขอกู้
4.2 ประวัติ การขอกู้กับสถาบันการเงินอื่น	☑เคยขอกู้ วงเงิน 5,726,673 บาท หนี้คงเหลือ 4,042,857 บาท (ณ 19/09/2561)	☐ไม่เคยขอกู้

5. วงเงินสินเชื่อ และเงื่อนไข

รายการ	วงเงินสินเชื่อและเงื่อนไข(ทุกวงเงิน)
1.ประเภทสินเชื่อ	L/T (1) GSB SMEs D-VERs
จำนวนเงินกู้(หน่วย:ล้านบาท)	4.00
วัตถุประสงค์	เพื่อเป็นเงินลงทุนในการพัฒนาที่ดิน ถมที่และพื้นที่ตลาดออฟฟิศและห้องน้ำในตลาด
อัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม	<u>อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อธุรกิจ L/T GSB SMEs D-VERs</u> ปีที่ 1 = 4.00% ต่อปี , ปีที่ 2-3 = 5.00% ต่อปี , หลังจากนั้น MLR+1.00% ต่อปี (ปัจจุบัน MLR = 6.50%) <u>ค่าธรรมเนียม</u> 1.ค่าธรรมเนียมในการให้บริการสินเชื่อ (Front End Fee)ในอัตราร้อยละ 2.00 ของวงเงินกู้ 2.กรณีไถ่ถอน/ปิดบัญชี (เฉพาะวงเงินกู้ระยะยาว) ก่อนครบกำหนด 5 ปี ทุกกรณี คิดค่าธรรมเนียม Prepayment Fee ร้อยละ 3.00 ของวงเงินอนุมัติ เมื่อครบกำหนด 5 ปีแล้ว เฉพาะกรณีไถ่ถอนจำนองเพื่อไปใช้บริการที่สถาบันการเงินอื่น คิดค่าธรรมเนียม Prepayment Fee ร้อยละ 2.00 ของวงเงินกู้คงเหลือ 3.ค่าธรรมเนียมอื่นๆเป็นไปตามที่ธนาคารประกาศกำหนด
ระยะเวลากู้	7 ปี (84 งวด) นับตั้งแต่ลงนามในสัญญา (รวม Grace period 3 เดือน)
เงื่อนไขการเบิกจ่าย	ตามเอกสารแนบ ✓
เงื่อนไขการผ่อนชำระ	1. ระยะเวลาปลอดชำระคืนเงินต้น (Grace Period) 3 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา 2. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาปลอดชำระคืนเงินต้น (Grace Period) ให้ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน(ชำระทุกสิ้นเดือน) งวดละไม่ต่ำกว่า 69,200 บาท จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ทั้งนี้จะต้องชำระหนี้ทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาเงินกู้
2.ประเภทสินเชื่อ	L/T(2) GSB SMEs D-VERs
จำนวนเงินกู้(หน่วย:ล้านบาท)	10.00
วัตถุประสงค์	เพื่อเป็นเงินก่อสร้างอาคาร จำหน่ายสินค้าตลาดและอาคารร้านค้าสะดวกซื้อ
อัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม	<u>อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อธุรกิจ L/T GSB SMEs D-VERs</u> ปีที่ 1 = 4.00% ต่อปี , ปีที่ 2-3 = 5.00% ต่อปี , หลังจากนั้น MLR+1.00% ต่อปี (ปัจจุบัน MLR = 6.50%) <u>ค่าธรรมเนียม</u> 1.ค่าธรรมเนียมในการให้บริการสินเชื่อ (Front End Fee)ในอัตราร้อยละ 2.00 ของวงเงินกู้ 2.กรณีไถ่ถอน/ปิดบัญชี (เฉพาะวงเงินกู้ระยะยาว) ก่อนครบกำหนด 5 ปี ทุกกรณี คิดค่าธรรมเนียม Prepayment Fee ร้อยละ 3.00 ของวงเงินอนุมัติ เมื่อครบกำหนด 5 ปีแล้ว เฉพาะกรณีไถ่ถอนจำนองเพื่อไปใช้บริการที่สถาบันการเงินอื่น คิดค่าธรรมเนียม Prepayment Fee ร้อยละ 2.00 ของวงเงินกู้คงเหลือ 3.ค่าธรรมเนียมอื่นๆเป็นไปตามที่ธนาคารประกาศกำหนด
ระยะเวลากู้	7 ปี (84 งวด) นับตั้งแต่ลงนามในสัญญา (รวม Grace period 3 เดือน)
เงื่อนไขการเบิกจ่าย	ตามเอกสารแนบ
เงื่อนไขการผ่อนชำระ	1. ระยะเวลาปลอดชำระคืนเงินต้น (Grace Period) 3 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา 2. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาปลอดชำระคืนเงินต้น (Grace Period) ให้ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน(ชำระทุกสิ้นเดือน) งวดละไม่ต่ำกว่า 173,000 บาท จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ทั้งนี้จะต้องชำระหนี้ทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาเงินกู้

5. วงเงินสินเชื่อ และเงื่อนไข

รายการ	วงเงินสินเชื่อและเงื่อนไข(ทุกวงเงิน)
เงื่อนไขก่อนการเบิกใช้ทุกวงเงิน	ก่อนจัดทำนิติกรรมสัญญาให้ตรวจสอบ Blacklist จากรายงานกรมบังคับคดี รายงานของราชกิจจานุเบกษา และรายชื่อของบุคคลที่ถูกกำหนดของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปปง.) (AMLO List) ในนาม นายภูวเดช ห่อเพชร ต้องมีสถานะบัญชีปกติ
เงื่อนไขอื่นๆ	1.กรณีทำประกันชีวิตเพื่อประกันสินเชื่อต้องทำเต็มวงเงินและระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี (กรณีวงเงินกู้ระยะยาว) 2.วิธิปฏิบัติอื่นๆที่ไม่ได้กำหนดไว้ ให้เป็นไปตามคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง การให้สินเชื่อเพื่อการประกอบธุรกิจ 3.ผู้กู้ตกลงสมัครผลิตภัณฑ์/บริการของธนาคาร 1 ประเภทขึ้นไป เช่น บัตรเครดิต บริการ Mymo บริการ Internet Banking ฯลฯ 4.กรณีใช้ไม่สามารถใช้โปรโมชั่นได้ตามกำหนดระยะเวลา ให้ใช้ลงทะเบียนรับสิทธิ์โปรโมชั่นGSB SMEs D-VERs ในกิจกรรมส่งเสริมการขายในงานมหกรรมการเงิน ในรอบถัดไปได้

เงื่อนไขเกี่ยวกับหลักประกัน

รายละเอียดหลักประกัน ครั้งนี้

1. จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 3308 ตำบลศีรษะทอง อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม เนื้อที่รวม 1,004 ตารางวา กรรมสิทธิ์ของนายภูวเดช ห่อเพชร มูลจำนอง 14.00 ล้านบาท (ค้ำประกันฯ วงเงิน L/T(1) 4.00 ล้านบาท และ L/T(2) 10.00 ล้านบาท) (รับราคาประเมินโดยคณะกรรมการรับราคาประเมินหลักทรัพย์เขตนครปฐม 2 โดยวิธีต้นทุน เมื่อวันที่ 3 ก.ย. 2561 ราคาประเมิน 20.43 ล้านบาท)

2. ให้จัดทำประกันภัยงานระหว่างก่อสร้างอาคาร และเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จให้จัดทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทประกันภัยตามที่ธนาคารกำหนด ทุนประกันไม่ต่ำกว่า ๖.๔๐ ล้านบาทหรือสูงสุดเท่าที่บริษัทประกันภัยจะรับได้ โดยยกผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ให้ธนาคารออมสินเต็มจำนวน

6.ข้อมูลการบริหารและการจัดการ

❖ ประวัติผู้บริหารและกิจการ

ชื่อ-สกุล	: นายภูวเดช ห่อเพชร อายุ 40 ปี สถานภาพ โสด
ตำแหน่ง	: ประธานบริษัท/ผู้บริหาร
การศึกษา	: จบปริญญาโทวิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต สาขาเทคโนโลยีการจัดการพลังงานและสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ทุนกระทรวงศึกษาธิการ : ปริญญาโทวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาพลังงานทดแทน มหาวิทยาลัยนเรศวร ทุนธนาคารออมสิน

ประวัติการทำงาน	: ปี 2546-2555 รองผู้อำนวยการสถาบันสังคมและสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยบูรพา : ปี 2555-2558 ผู้บริหารตลาดชุมชนเอื้ออาทร ต.มหาสวัสดิ์ อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม จำนวนพื้นที่ขายมากกว่า 450 แผง ห้องเช่ารอบตลาดจำนวน 20 ห้องเช่า อาคารร้านค้าสะดวกซื้อ 7-11 รองรับรถยนต์ 60 คัน รถจักรยานยนต์ 140 คัน กำไรสุทธิประมาณเดือนละ 1,500,000 – 2,000,000 บาท ปัจจุบันทำการขายหุ้นเพื่อมาทำกิจการสถานีบริการน้ำมัน : ปี 2556-ปัจจุบัน ผู้บริหารโครงการพัฒนาศักยภาพบุคลากรท้องถิ่น คณะบริหารธุรกิจสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ เป็นการดำเนินธุรกิจด้านการฝึกอบรมแบบครบวงจร : ปี 2560-ปัจจุบัน ประธานบริษัทเพชรวัฒนา ปิโตรเลี่ยม จำกัด ประกอบกิจการสถานีน้ำมันเชื้อเพลิงจำนวน 2 สาขา ได้แก่ สถานีบริการน้ำมันเชลล์ตลาดพลูและสถานีบริการน้ำมันเชลล์สำราญราษฎร์

<u>กิจการที่ลงทุน</u> จากระบบ ENLITE

กิจการ	ธุรกิจ	กรรมการ	ถือหุ้น	วันจดทะเบียนจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)
บจก.เพชรวัฒนา ปิโตรเลี่ยม	ปั๊มน้ำมัน	นายภูวเดช ห่อเพชร นางนิตยา ห่อเพชร นางสาวระเบียบ ห่อเพชร	นายภูวเดช ห่อเพชร (99.99%)	16 พ.ย. 2560	3.00

บริษัท เพชรวัฒนา ปิโตรเลี่ยม จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2560 โดยมีทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 010556019243 ด้วยทุนจดทะเบียน 3.00 ล้านบาท มีผู้ก่อตั้งบริษัทฯ 3 ท่าน คือ นายภูวเดช ห่อเพชร นางระเบียบ ห่อเพชร และนางสาวนิตยา ห่อเพชร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำกิจการปั๊มน้ำมันเชลล์จำนวน 2 แห่ง สถานที่ตั้งกิจการ เป็นพื้นที่เช่า เลขที่ 1036 ถนนเทอดไท เขตตลาดพลู แขวงธนบุรี จังหวัดกรุงเทพมหานคร

❖ โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการบริหาร

การจดทะเบียน บริษัท เพชรวัฒนา ปิโตรเลี่ยม จำกัด

เลขที่ 010556019243	วันที่ 16 พฤศจิกายน 2560	ทุนจดทะเบียน 3.00 ล้านบาท		ทุนที่เรียกชำระแล้ว 3.00 ล้านบาท		
ผู้ถือหุ้นหลัก		จำนวนหุ้น	%	ผู้บริหารหลัก	ตำแหน่ง	สัดส่วนหุ้น
1. นายภูวเดช ห่อเพชร		29,998	99.99	นายภูวเดช ห่อเพชร	กรรมการบริษัท	99.99
2. นางระเบียบ ห่อเพชร		1	0.005			
3. นางสาวนิตยา ห่อเพชร		1	0.005			
รวม		30,000	100			
กรรมการบริษัท : 1. นายภูวเดช ห่อเพชร 2. นางระเบียบ ห่อเพชร 3. นางสาวนิตยา ห่อเพชร						
ผู้มีอำนาจลงนาม : จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ นายภูวเดช ห่อเพชร ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท						

- การหมุนเวียนบัญชีกับสถาบันการเงิน

ลำดับ	ในนาม	ธนาคาร	สาขา	เลขที่บัญชี	ประเภทบัญชี	ยอดคงเหลือ (บาท)	การหมุนเวียนบัญชี	
							เฉลี่ยฝาก/เดือน	เฉลี่ยถอน/เดือน
1	บจก.เพชรวัฒนา ปิโตรเลี่ยม	กรุงเทพ	ตลาดพลู	115-4-18788-2	ออมทรัพย์	111945.91	10,007,604.65	10,029,440.21
2	นายภูวเดช ห่อเพชร	กสิกรไทย	สุทธิสาร	690-2-02697-3	ออมทรัพย์	1,239,782.18	3,663,623.99	3,495,290.10
3	สลากออมสินพิเศษ	ออมสิน	บางบัวทอง	400036974691	สลากออมสิน	2,500,000.00	-	-
รวม						3,851,728.09	13,671,228.64	13,524,730.31

สรุป มีการเดินบัญชีจำนวน 2 บัญชี โดยบัญชีธนาคารกรุงเทพมียอดเงินรวมทั้งหมดเฉลี่ยฝาก 10.01 ล้านบาท เฉลี่ยถอน 10.02 ล้านบาท มียอดเงินคงเหลือทั้งหมด จำนวน 0.11 ล้านบาท และบัญชีธนาคารกสิกรไทยมียอดเงินรวมทั้งหมดเฉลี่ยฝาก 3.66 ล้านบาท เฉลี่ยถอน 3.50 ล้านบาท มียอดเงินคงเหลือทั้งหมด จำนวน 1.24 ล้านบาท และมีบัญชีสลากออมสินจำนวน 2.50 ล้านบาท รวมเฉลี่ยฝาก 13.67 ล้านบาท รวมเฉลี่ยถอน 13.52 ล้านบาท และรวมยอดคงเหลือ 3.85 ล้านบาท

- ประวัติการติดต่อสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

รายชื่อ	Credit Bureau ณ 20 ก.ค. 2561			บุคคลล้มละลายของกรมบังคับคดี (www.led.go.th) ณ 14 ก.ย.2561		Blacklist ราชกิจจานุเบกษา ณ 14 ก.ย. 2561		AMLO LIST ณ 14 ก.ย. 2561		ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ณ 12 ก.ย. 2561	
	พบ	ไม่พบ	สถานะ	พบ	ไม่พบ	พบ	ไม่พบ	พบ	ไม่พบ	พบ	ไม่พบ
นายภูวเดช ห่อเพชร	✓	-	ปกติ	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓

จากการตรวจสอบข้อมูล Blacklist บุคคลล้มละลาย ผู้กู้ นายภูวเดช ห่อเพชร จาก Website กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม และ Website ราชกิจจานุเบกษา ไม่พบว่ามีรายชื่อเป็นนิติบุคคล/บุคคลล้มละลาย และไม่ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์แต่อย่างใด และจากการตรวจสอบ AMLO List กับฐานข้อมูลในระบบงาน AMLS ธนาคารออมสิน นายภูวเดช ห่อเพชร ไม่พบว่ามีรายชื่ออยู่ในฐานข้อมูล และจากการตรวจสอบความขัดแย้งทางผลประโยชน์ฐานข้อมูล ในระบบงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของธนาคารออมสิน ไม่พบว่ามีความขัดแย้ง

- <u>สรุปผลการจัดลำดับความเสี่ยงของลูกค้าสินเชื่อธุรกิจ (CRR)</u>

ผลการจัดอันดับความเสี่ยงของลูกค้า พบว่า Overall Rating เท่ากับ "7B" โดยระดับความเสี่ยงของผู้กู้ (Obligor Rating) เท่ากับ "7" เป็นระดับความเสี่ยงปานกลาง เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูง แต่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่นๆ มากกว่าอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับ 2,3,4 ส่วน Security Coverage = B มีองค์ประกอบของหลักประกันที่คาดว่าระดับการสูญเสียจะอยู่ในระดับต่ำหากเกิดการผิดนัดชำระหนี้ คาดว่าธนาคารจะสามารถเรียกคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตลอดจนภาระหนี้คงค้างได้เกือบส่วนใหญ่ แต่ต่ำกว่าระดับความเสี่ยง A หลักประกันครั้งนี้เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งเป็น Core Asset สัดส่วน LTV=68.53% (14.00/20.43) ซึ่งคุ้มมูลหนี้

7.ผลิตภัณฑ์และการตลาด

<u>ภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขัน</u>

แนวโน้มของอุตสาหกรรมหรือของตลาด ไม่สามารถขยายตัวได้มากนัก การแข่งขันในอุตสาหกรรมที่ผู้กู้มีวัตถุประสงค์นำเงินไปลงทุน อยู่ในระดับสูง การกีดกันในการเข้าสู่อุตสาหกรรมของผู้ค้ารายใหม่ (Barrier to Entry) ในอุตสาหกรรมที่ผู้กู้มีวัตถุประสงค์นำเงินไปลงทุน อยู่ในระดับปานกลาง ถึงแม้แนวโน้มพฤติกรรมของผู้บริโภคในยุคปัจจุบันเปลี่ยนแปลงไปมาก และมีช่องทางในการเลือกซื้อสินค้าที่หลากหลายขึ้น อันก่อให้เกิดการแข่งขันที่รุนแรงสูงขึ้น ธุรกิจค้าปลีกก็ยังคงเป็นอะไรที่เติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด แม้ว่าในปัจจุบันจะมีตลาด อี-คอมเมิร์ซและตลาดออนไลน์ซึ่งกำลังเติบโตและเป็นที่นิยมอย่างมากเข้ามาแทนที่ก็ตาม หากมองความสามารถในการแข่งขันในปัจจุบัน นับได้ว่ามีความได้เปรียบ เนื่องจากครั้งนี้ตัวของธุรกิจตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ในแหล่งชุมชน และอยู่ตรงข้ามกับวัดศีรษะทองซึ่งเป็นวัดที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ประดิษฐานของพระราหูซึ่งถือเป็นเทพองค์หนึ่งที่มีผู้ให้ความเคารพศรัทธาเป็นจำนวนมาก มีทั้งโบราณวัตถุ และโบราณสถานสำคัญๆ ทั้งมีการศึกษาเกี่ยวกับเรื่องราวของดาราศาสตร์โหราศาสตร์ และสมุนไพรมาตั้งแต่อดีต จากข้อมูลสถิติท่องเที่ยวของจังหวัดนครปฐม ปี 2559 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 1.27 ล้านคน และจำนวนนักทัศนาจร 2.41 ล้านคน รวม 3.68 ล้านคน มีรายได้จากการท่องเที่ยว 5,034 ล้านบาท ซึ่งจากสถิติปี 2557 – 2559 มีนักท่องเที่ยวและนักทัศนาจรเพิ่มขึ้นทุกปี

จากการสำรวจจำนวนผู้ไปสักการะพระราหูนั้นมีจำนวนมากกว่า 2,000 คนต่อวัน และมากกว่า 4,000 คน ในวันพุธ วันหยุดประจำสัปดาห์และที่มีพิธีกรรมสำคัญทางศาสนา โดยวัดได้จากจำนวนที่จอดรถยนต์ภายในวัดที่มีมากกว่า 110 คัน ที่จอดรถโดยสารจำนวน 30 คัน รวมไปถึงที่จอดรถภายนอกวัดอีกมากกว่า 100 คัน และจากการสังเกตพฤติกรรมของผู้ที่มาสักการะกราบไหว้นั้น จะเดินทางมาจากต่างจังหวัดและบริเวณใกล้เคียงเดินทางกันมาเป็นครอบครัวหรือหมู่คณะ โดยเมื่อมาสักการะกราบไหว้และเดินทางกลับโดยทันที เนื่องจากบริเวณโดยรอบวัดและบริเวณใกล้เคียงไม่มีอาคารสถานที่ที่จัดให้มีกิจกรรมอื่น สถานจัดจำหน่ายสินค้า อาหารหรือบริการอื่นๆ ที่จะสามารถรองรับผู้ที่เดินทางยังวัดดังกล่าวได้

ทางด้านการส่งเสริมของภาครัฐนั้น จังหวัดนครปฐมได้รับคัดเลือกจากกรมการศาสนา กระทรวงวัฒนธรรม เป็น 1 ใน 9 จังหวัดนำร่องในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวเส้นทางจาริกแสวงบุญศาสนสถานสำคัญ 9 แห่ง โดยเชื่อมโยงตามรอยสักการะ 108 องค์พระปฏิมา พระพุทธรูปคู่แผ่นดิน และพระบรมธาตุ พุทธรัตนแผ่นดิน ซึ่งวัดศีรษะทองนั้นถือเป็น 1 ใน 9 ของเส้นทางจาริกแสวงบุญศาสนาสถานที่สำคัญของจังหวัดนครปฐมกอปรกับการส่งเสริมของกระทรวงพาณิชย์โดยกรมการค้าภายใน ที่ได้ดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ โดยให้ความสำคัญกับการสร้างความเข้มแข็งจากเศรษฐกิจภายในประเทศหรือเศรษฐกิจท้องถิ่น ด้วยการเชื่อมโยงผลผลิตไปสู่ตลาด ให้เกษตรกรผู้ค้ามีที่ขายผลผลิตสนับสนุนตลาดโดยเชื่อมโยงกับการท่องเที่ยว

จากทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม แนวโน้มการขยายตัวของชุมชน การส่งเสริมของภาครัฐและประสบการณ์การบริหารของผู้บริหารที่มีความสามารถในการบริการตลาดโดยตรง และบริหารจัดการองค์กรอีกหลายองค์กร จึงทำให้มีการริเริ่มโครงการตลาดท่องเที่ยงศีรษะทอง เพื่อเป็นศูนย์รวมจัดจำหน่ายของฝากของดีจังหวัดนครปฐม สินค้าเพื่ออุปโภคบริโภคและบริการต่างๆ สำหรับรองรับนักท่องเที่ยว ผู้มีจิตศรัทธา รวมไปถึงประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนที่มีมากกว่า 7,263 คน (ข้อมูล ณ ธันวาคม 260) โดยในส่วนของโครงการนั้นจะประกอบไปด้วย อาคารจำหน่ายสินค้าพื้นที่ 1,000 ตารางเมตร จำนวน 270 พื้นที่การขาย แสดงและจำหน่ายสินค้าคุณภาพ ของฝากและของดีของจังหวัดร้อยละ 50 ร้านกาแฟอเมซอล ร้านค้าสะดวกซื้อ24 ชั่วโมง ที่จอดรถมากกว่า 70 คัน ศูนย์อาหารและห้องน้ำ ยิ่งไปกว่านั้นยังมีการบูรณะสังขรณ์ศาลเจ้าพ่อปราสาททองที่ประดิษฐานอยู่ในพื้นที่มาก่อนการก่อสร้าง ด้วยการหล่อทองรูปปั้นจำลองเจ้าพ่อปราสาททองโดยช่างฝีมือเยี่ยม ที่มีการถอดแบบมาจากพระราชวังบางปะอินโดยตรง เพื่อให้ที่ท่องเที่ยวและผู้ที่มีศรัธทาสามารถสักการะบูชาเพิ่มเติมจากการมาสักการะบูชพระราหูอีกด้วย จะเห็นได้ว่าโครงการตลาดท่องเที่ยวศีรษะทองมีความเหมาะสมในหลายประการที่คุ้มค่าต่อการลงทุน

ที่มา: กรมการท่องเที่ยว, กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

สรุปมูลค่าทรัพย์สิน

ความเห็นผู้ประเมิน

ณ วันสำรวจทรัพย์สินที่ประเมินค่ามีลักษณะเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ตามแบบแปลน) จำนวน 4 รายการ ตั้งอยู่ถนนทางเข้าวัดศรีษะทอง แยกจากถนนเพชรเกษม สภาพแวดล้อม และทำเลที่ตั้งเหมาะแก่การอยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค มีไฟฟ้าประปา โทรศัพท์ ไฟถนน การคมนาคมสะดวก ดังนั้นเมื่อพิจารณาภายใต้สภาวะเศรษฐกิจ ณ ปัจจุบัน ราคาประเมินตามรายงานฉบับนี้ จึงมีความเหมาะสมแล้ว

หมายเหตุ 1. ผู้ประเมินประเมินมูลค่าอาคารตามแบบแปลน
2. มูลค่าอาคารเมื่อแล้วเสร็จเท่ากับ 6,374,800.00 บาท
3. หากอาคารแล้วเสร็จควรทบทวนมูลค่าอีกครั้ง

จากวิธีการประเมินมูลค่าพร้อมสมมติฐาน และจากการวิเคราะห์มูลค่าตลาด โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์ และข้อเท็จจริง ในช่วงระยะเวลาที่ทำการประเมินมูลค่า ภายใต้เงื่อนไขข้อจำกัดที่ปรากฏ ณ วันสำรวจ ตามที่ได้นำเสนอแล้วข้างต้น ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 28 สิงหาคม 2561 มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน เห็นควรกำหนดราคาประเมิน ดังนี้

[x] **วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach)**

ที่ดิน	1,004.00 ตารางวา	ราคาตารางวาละ	14,000.00 บาท	=	14,056,000.00 บาท
สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 เมื่อแล้วเสร็จ 100%			เป็นเงิน	=	4,474,000.00 บาท
สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 2 เมื่อแล้วเสร็จ 100%			เป็นเงิน	=	145,000.00 บาท
สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 3 เมื่อแล้วเสร็จ 100%			เป็นเงิน	=	1,218,400.00 บาท
สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 4 เมื่อแล้วเสร็จ 100%			เป็นเงิน	=	537,400.00 บาท
รวม			เป็นเงิน	=	**20,430,800.00** บาท
			ปัดเศษ	=	**20,430,000.00** บาท

สรุปมูลค่าทรัพย์สิน

มูลค่าที่บริษัทฯ ประเมิน เป็นเงิน = **20,430,000.00** บาท

(ยี่สิบล้านสี่แสนสามหมื่นบาทถ้วน)

มูลค่าบังคับขาย 70% เป็นเงิน = **14,301,000.00** บาท

(สิบสี่ล้านสามแสนหนึ่งพันบาทถ้วน)

ผู้สำรวจ / ประเมินค่า

(นายชลัฏ ศิริแสง)

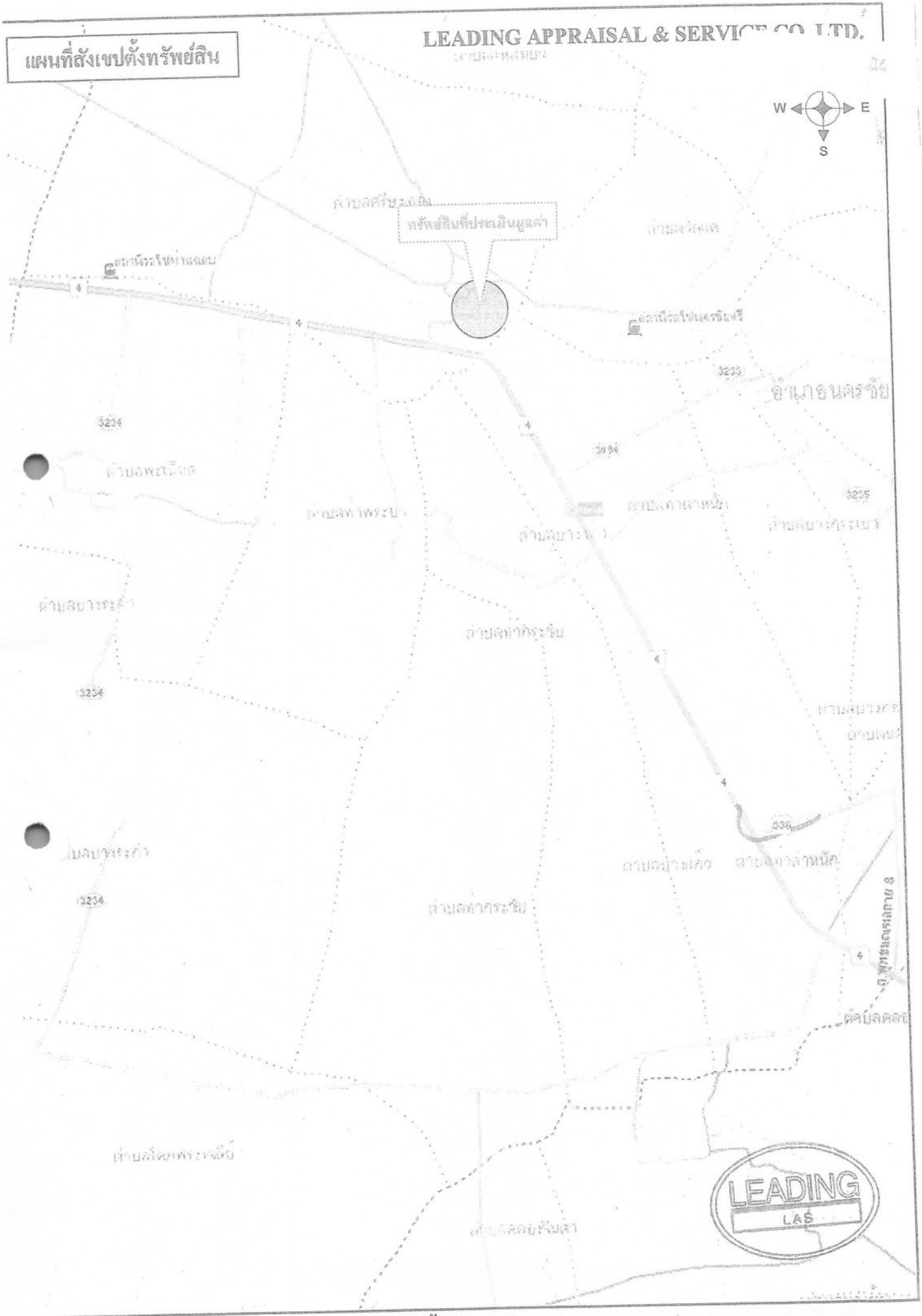
วส.1084

ผู้ประเมินหลัก

(นายแมนสรวง มูลขุนทด)

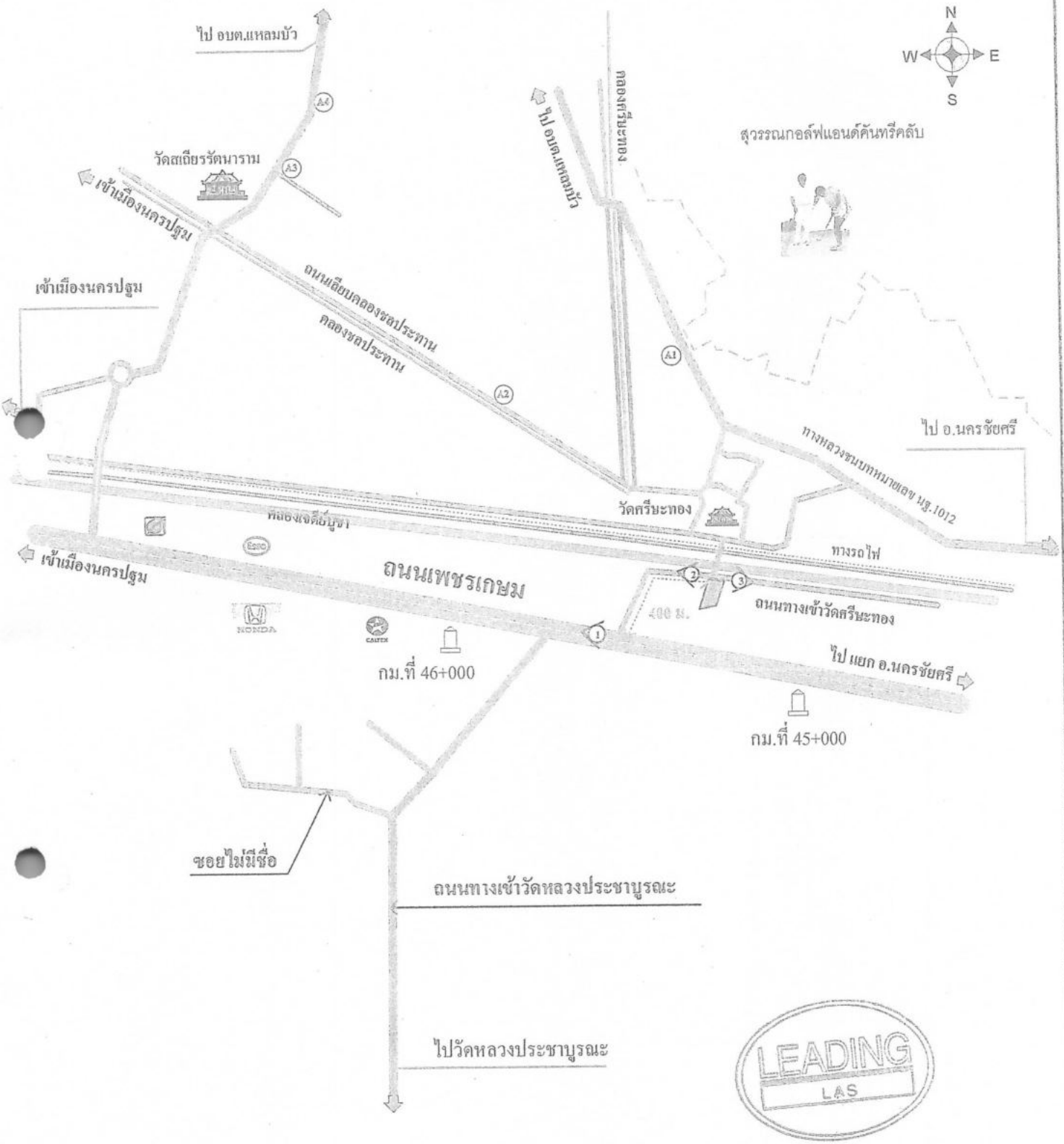
วฒ.212

แผนที่สังเขปตั้งทรัพย์สิน



แผนที่ตั้งทรัพย์สิน

LEADING APPRAISAL & SERVICE CO.,LTD.

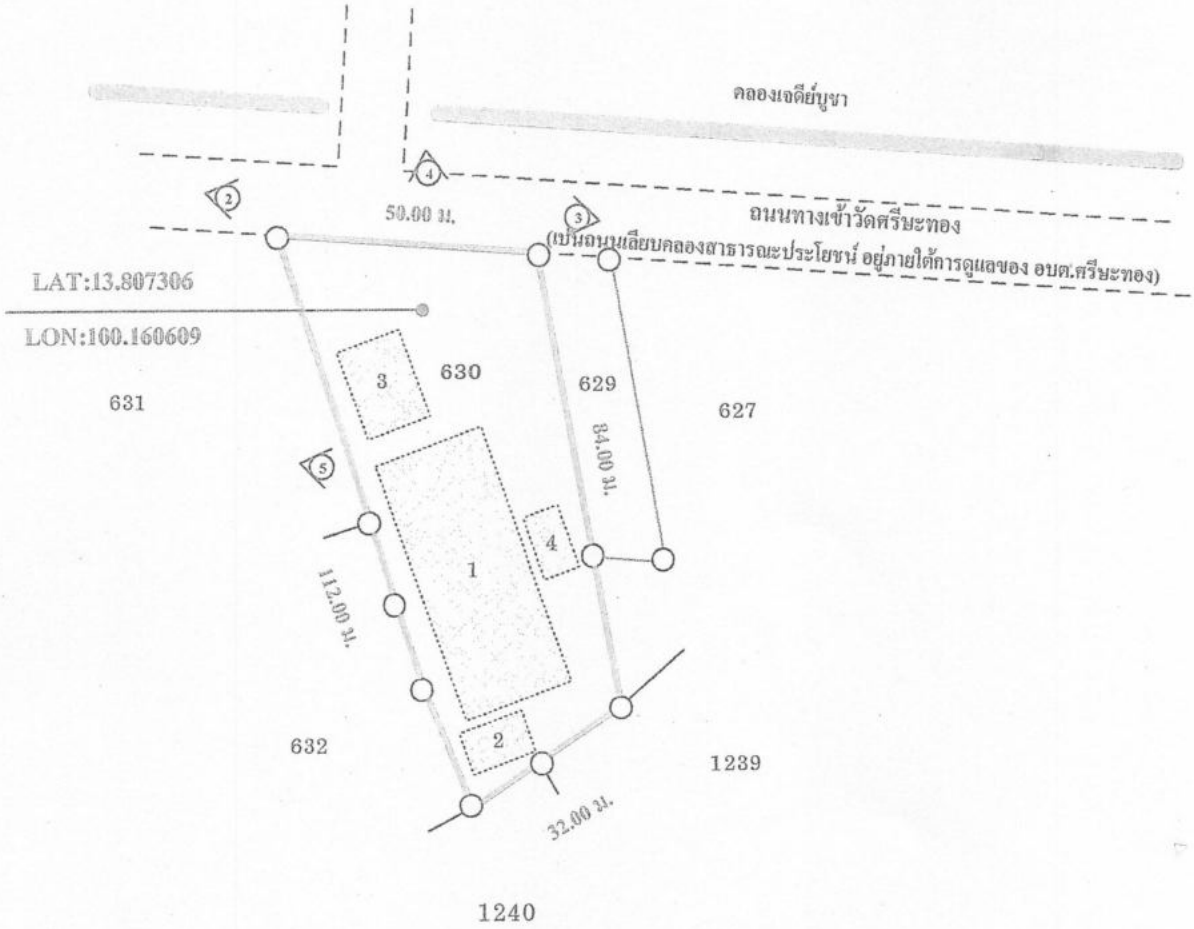


ทรัพย์สิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ตามแบบแปลน)
จำนวน 4 รายการ
ถนนทางเข้าวัดศรีษะทอง แยกจาก ถนนเพชรเกษม
LAT:13.807306
LON:100.160609

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า
ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ
ตำแหน่งจุดถ่ายภาพ

ผังรูปแปลงที่ดินและผังอาคาร

LEADING APPRAISAL & SERVICE CO.,LTD.



ทรัพย์สินที่ประเมิน : สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 4 รายการ มีรายละเอียดดังนี้

1 อาคารตลาด จำนวน 1 หลัง (ที่จะทำการก่อสร้างตามแบบแปลน)

2 สำนักงาน จำนวน 1 หลัง (ที่จะทำการก่อสร้างตามแบบแปลน)

3 ร้านสะดวกซื้อ จำนวน 1 หลัง (ที่จะทำการก่อสร้างตามแบบแปลน)

4 ห้องน้ำ จำนวน 1 หลัง (ที่จะทำการก่อสร้างตามแบบแปลน)

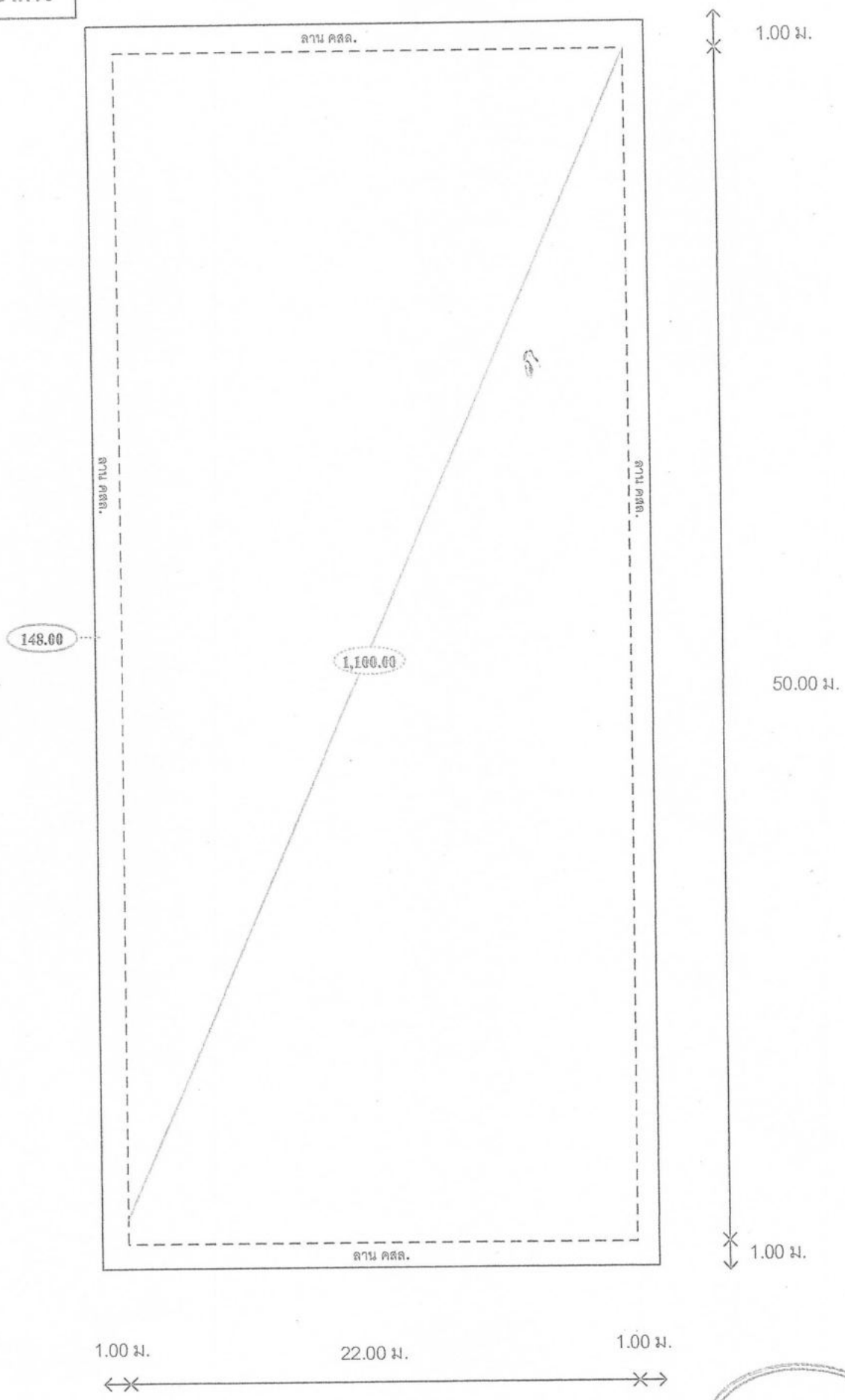
LEADING LAS

☐ ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

จุดถ่ายภาพ

แบบแปลนอาคาร

LEADING APPRAISAL & SERVICE CO.,LTD.

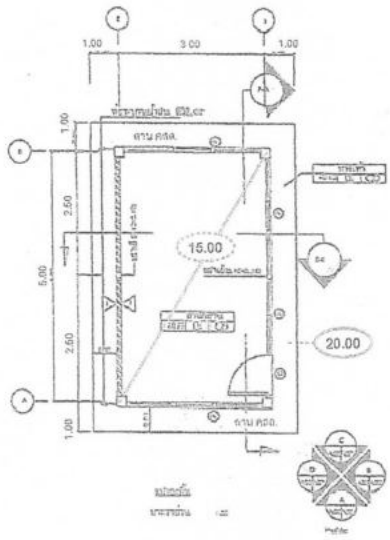


LEADING
LAS

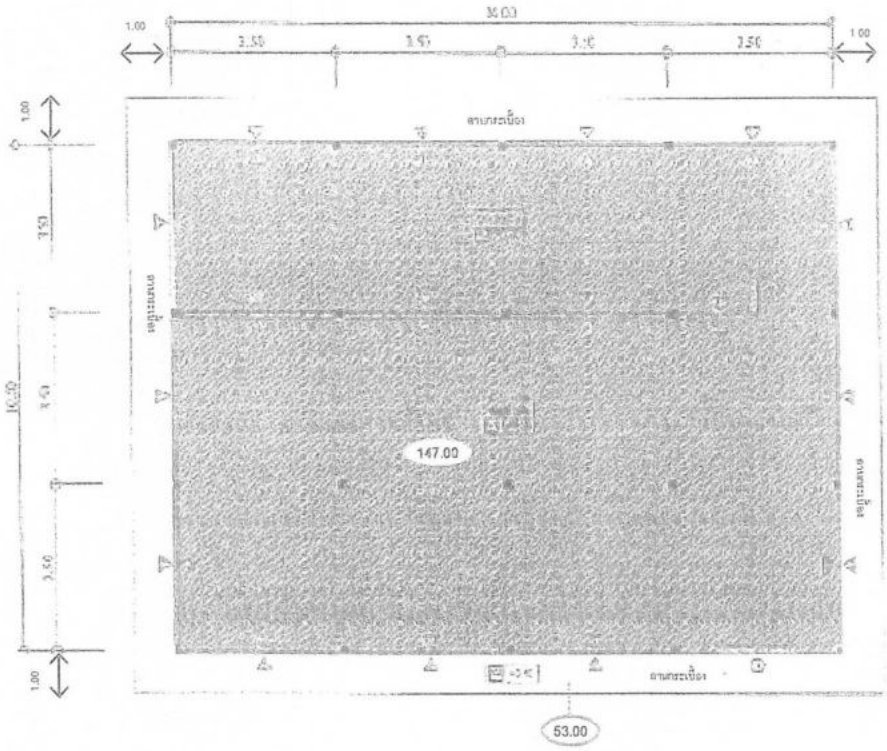
อาคารที่ 1 อาคาร ตลาด

แบบแปลนอาคาร

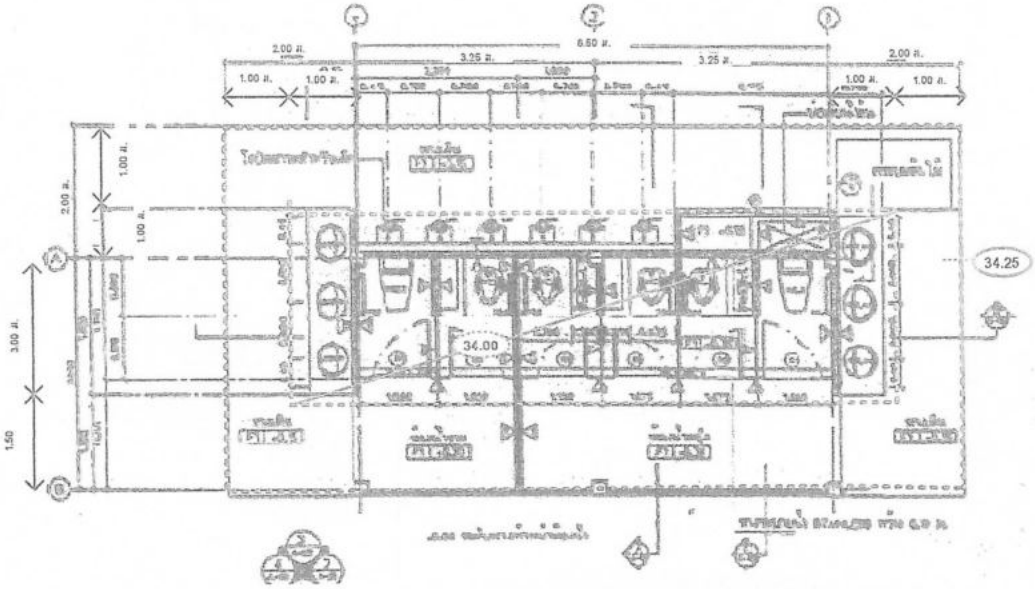
LEADING APPRAISAL & SERVICE CO.,LTD.



อาคารที่ 2 สำนักงานชั้นเดียว

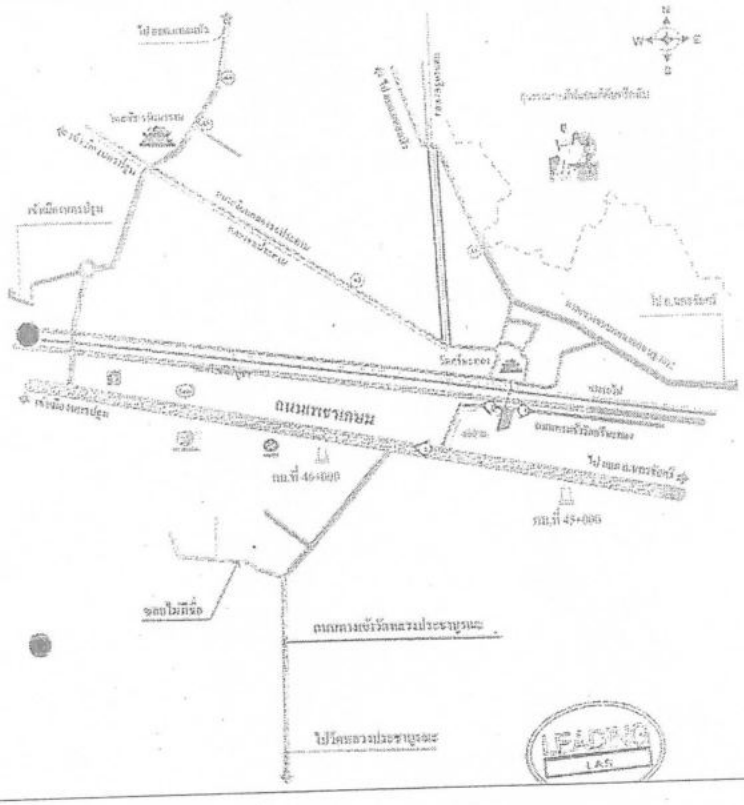
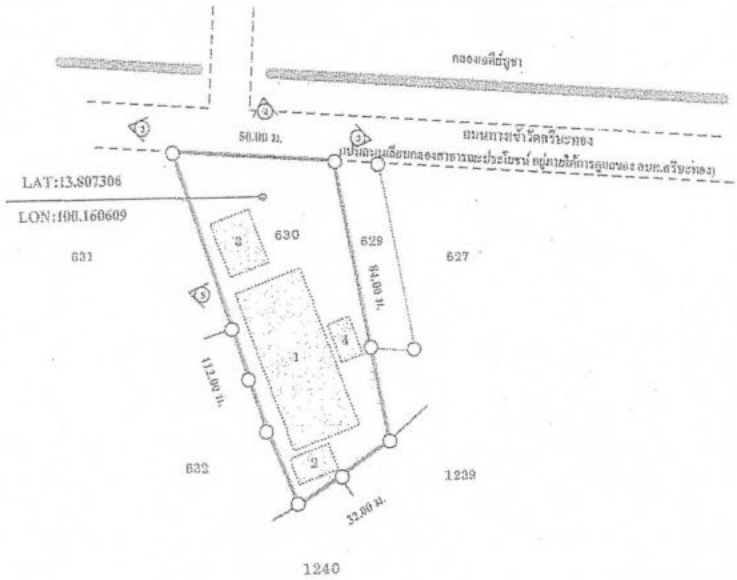


อาคารที่ 3 ร้านสะดวกซื้อ



LEADING
LAS

อาคารที่ 4 ห้องน้ำ

ชื่อโครงการ	ตลาดท่องเที่ยวศีรษะทอง
ที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่บน โฉนดเลขที่ 3308 ต.ศีรษะทอง อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม กรรมสิทธิ์ นายภูวเดช ห่อเพชร
ทำเลที่ตั้ง	ถนนทางเข้าวัดศีรษะทอง แยกจาก ถนนเพชรเกษม ต.ศีรษะทอง อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม 
ผังที่ดินและผังอาคาร	

สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 4 รายการ มีรายละเอียดดังนี้

1. อาคารตลาด จำนวน 1 หลัง
2. สำนักงาน จำนวน 1 หลัง
3. ร้านสะดวกซื้อ จำนวน 1 หลัง
4. ห้องน้ำ จำนวน 1 หลัง

ลักษณะโครงการ	กิจการให้เช่าพื้นที่เพื่อการค้า แบ่งเป็น ร้านขายของฝาก 50%, ร้านขายของสด 20%, ร้านอาหาร 20% และร้านขายของใช้ทั่วไป 10%
อัตราค่าเช่าพื้นที่ขาย/ร้านค้าสะดวกซื้อ/ร้านกาแฟ	

ค่าเช่า	อัตราค่าเช่า/เดือน	จำนวน (ล็อก)	
ค่าเช่าพื้นที่	3,000	270	810,000
ราคาเช่าพื้นที่ร้านค้าสะดวกซื้อ	20,000	1	20,000
ราคาเช่าพื้นที่ร้านกาแฟ	20,000	1	20,000

850,000 x 70% = 595,000

สาธารณูปโภค	มีไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ไฟถนน การคมนาคมสะดวก
เปิดดำเนินการ	กำลังดำเนินการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2562 โดยมีใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ 24/2561, 25/2561, 26/2561 และ 27/2561
สิ่งอำนวยความสะดวก	ที่จอดรถมากกว่า 70 คัน , ศูนย์อาหารและห้องน้ำ
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	1. กลุ่มพ่อค้าแม่ค้า 2. กลุ่มประชาชนทั่วไปที่ต้องการที่ขายสินค้า 3. ผู้บริโภคแหล่งชุมชนใกล้เคียงและนักท่องเที่ยว
คู่แข่ง	

รายชื่อคู่แข่งขัน	ทำเลที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ยอดขาย/วัน	ยอดขาย/เดือน
ตลาดท่านา	ตั้งอยู่ที่ ต.นครชัยศรี อ. นครชัยศรี จ.นครปฐม	ตลาดท่องเที่ยว	N/A	N/A
ตลาดสดไฟฟ้า	ตั้งอยู่ที่ ต.นครชัยศรี อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม	ตลาดท่องเที่ยว	N/A	N/A

จากการสำรวจพบว่ามีคู่แข่งในระแวกเดียวกันหลักๆ คือตลาดท่านา และตลาดสดไฟฟ้า ซึ่งทางลูกค้าจะมีข้อได้เปรียบเนื่องจากตลาดตั้งอยู่ถนนทางเข้าวัดศีรษะทอง ซึ่งเป็นวัดที่มีชื่อเสียงมีประชาชนและนักท่องเที่ยวจำนวนมากมาท่องเที่ยว ที่ให้กลุ่มเป้าหมายสามารถมีที่แวะพักและเที่ยวได้อีกในระแวกนั้น โครงการตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน บริเวณตลาดวัดศีรษะทอง สะดวกในการเดินทาง และมีที่จอดรถ การคมนาคมสะดวก และปัจจุบันมีเอกสารใบจองจากลูกค้าแล้วจำนวน 266 ล็อก จากทั้งหมด 270 ล็อก ซึ่งถือว่าโครงการนี้ได้รับความสนใจจากกลุ่มพ่อค้าแม่ค้า

- สภาวะของการแข่งขัน

ปัจจุบัน ทางเลือกหนึ่งของการใช้ประโยชน์ที่ดินเริ่มแรกที่นิยมทำกันอย่างกว้างขวางทั่วโลก ก็คือ "ลงทุนทำตลาดนัดแบบลานโล่ง" ซึ่งมักนิยมทำกันเพราะใช้ทุนน้อย ความเสี่ยงต่ำ ครั้งนี้ นายภูวเดช ห่อเพชร ดำเนินการสร้างโครงการ ตลาดท่องเที่ยวศีรษะทอง โดยเป็นตลาดแห้ง ขายของที่มีสินค้าหลากหลากหลายรองรับทุกกลุ่มอาชีพ คู่แข่งสำคัญในบริเวณใกล้เคียงได้แก่ ตลาดท่านา, ตลาดสดไฟฟ้า เป็นต้น ด้วยศักยภาพของทำเลที่ตั้งของตลาดท่องเที่ยวศีรษะทอง โดยตั้งอยู่บริเวณใกล้วัดศีรษะทอง ซึ่งมีผู้ท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก

การแข่งขันของตลาดค้าปลีกในประเทศไทยมีความรุนแรงมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง หลังจากมีการขยายตัวของห้างปลีกขนาดใหญ่ไปยังทั่วประเทศ แต่อย่างไรก็ตาม "ตลาดสด/ตลาดนัด" ยังถือเป็นวิถีชีวิตที่ยังคงอยู่คู่กับคนไทยในชุมชนต่างๆ และแม้ว่าตัวเลือกใหม่สำหรับการซื้อหาสินค้าจำเป็นเข้ามาใช้ในชีวิตประจำวัน

ธุรกิจตลาดให้เช่าหรือศูนย์การค้านั้น จัดว่าเป็นธุรกิจภาคอุตสาหกรรมค้าปลีก – ค้าส่งอย่างหนึ่งซึ่งสภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมมีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจ ทั้งนี้นโยบายการเปิดเสรีทางการค้า ส่งผลให้ผู้ประกอบการท้องถิ่นในประเทศไทยต้องเผชิญกับภาวะการแข่งขันที่รุนแรง โดยเฉพาะดิสเคาท์สโตร์ ซึ่งเป็นธุรกิจภาคอุตสาหกรรมค้าปลีกที่พยายามยึดครองตลาดด้วยการขยายสาขา ใช้กลยุทธ์ด้านราคา ปรับรูปแบบ

การใช้พื้นที่ให้น้อยลงและเน้นขายสินค้าอุปโภคบริโภค แต่อย่างไรก็ตามผลกระทบที่เกิดขึ้นก็ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจตลาดให้เช่า กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ต้องการจับจ่ายสินค้าเฉพาะอย่าง เช่น สินค้าประเภทอุปกรณ์โทรศัพท์มือถือหรือสินค้าประเภทเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย เป็นต้น

- **อำนาจการต่อรองของผู้บริโภค**

ครั้งนี้ กลุ่มพ่อค้า แม่ค้า คือกลุ่มผู้บริโภค ซึ่งไม่มีอำนาจการต่อรอง เนื่องจาก ตลาดท่องเที่ยวศีรษะทอง ได้กำหนดราคาเช่าไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดไว้เป็นมาตรฐานเดียวกัน

- **อำนาจการต่อรองของผู้ผลิต หรือผู้ขายสินค้าให้กิจการ**

ครั้งนี้ นายภูวเดช ห่อเพชร ได้ว่าจ้างกับ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ฐิตินันท์การช่าง ในการก่อสร้างโครงการตลาดท่องเที่ยวศีรษะทอง ซึ่งเป็นบริษัทฯ ที่ได้ร่วมกันทำงานด้วยกันกับนายภูวเดช ห่อเพชร (ผู้บริหารโครงการครั้งนี้) มาหลายโครงการ ครั้งนี้ว่าจ้างตามสัญญารับเหมาก่อสร้าง ประมาณ 14.00 ล้านบาท อำนาจต่อรองครั้งนี้จึงมีไม่สูงมากนัก

- **จุดเด่นและจุดด้อยของผลิตภัณฑ์/บริการของลูกค้า**

จุดแข็ง	จุดอ่อน
• ทำเลศักยภาพ ตลาดท่องเที่ยวศีรษะทอง ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ ตั้งอยู่ถนนทางเข้าวัดศีรษะทอง การคมนาคมสะดวกและเอื้ออำนวยต่อการสัญจรของกลุ่มลูกค้า เป็นทำเลที่อยู่ใกล้แหล่งชุมชน และมีแนวโน้มของการขยายตัวของชุมชนในอนาคตโดยได้รับประโยชน์จากนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวที่วัดศีรษะทอง • การบริหารจัดการ ครั้งนี้โครงการคำนึงหลักสำคัญ 2 ประการ คือ ความสะดวกสบายในการใช้บริการตลาดนัด และความสะอาดเรียบร้อยของพื้นที่	• บริเวณใกล้เคียงโครงการตลาดเต็มไปด้วยคู่แข่งที่สำคัญ ซึ่งทำให้การแข่งขันค่อนข้างที่จะรุนแรง แต่เนื่องด้วยศักยภาพในด้านของทำเลที่ตั้งโครงการมีสูง จึงช่วยส่งเสริมให้ตลาดท่องเที่ยวศีรษะทองประสบความสำเร็จ ด้วยสถิติประมาณการของนักท่องเที่ยวที่มาทำบุญไหว้พระเป็นจำนวนมาก

- **ปัจจัยที่ทำให้ธุรกิจประสบความสำเร็จ**

การวางแผนและควบคุมโครงการ ภายใต้การบริหารงานของนายภูวเดช ห่อเพชร โดยมีการวางแผนให้ผู้ประกอบการที่มีความประสงค์จะเช่าพื้นที่ต้องทำสัญญากับทางบริษัทและยอมรับในเงื่อนไขที่ทางบริษัทกำหนด ด้วยประสบการณ์จากการบริหารตลาดมา อีกทั้งโครงการให้ความสำคัญในการบริหารจัดการ ทั้งการกำกับดูแลผู้ประกอบการร้านค้าในตลาดนัด เช่นระเบียบการจ่ายค่าเช่าที่เพื่อขายสินค้าในพื้นที่, ระเบียบเกี่ยวกับการตั้งร้าน, ระเบียบเกี่ยวกับการหยุด การเลิกขาย การยกเลิกสัญญา, ระเบียบการควบคุมความสงบเรียบร้อย รวมไปถึงระบบเกี่ยวกับความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่ให้เช่า และการบริหารจัดการเพื่อความสะดวกในการใช้บริการ อาคารสถานที่ ที่จอดรถ และมีบริการห้องสุขาแยกชายหญิง สำหรับผู้มาใช้บริการ และรวมไปถึงการเพิ่มความครบครันของสินค้าให้มีความหลากหลาย โดยทั้งนี้ โครงการมีการติดต่อกับกลุ่มพ่อค้าแม่ค้าในพื้นที่จังหวัดนครปฐม และมีคนสนใจแล้วประมาณ 266 ล็อก จากพื้นที่เช่าเพื่อค้าขายจำนวน 270 ล็อก

- **ปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ**

ปัจจัยความเสี่ยง	แนวทางลดความเสี่ยง
1. ความเสี่ยงด้านการเงิน	จากโครงสร้างเงินลงทุนข้างต้น เห็นได้ว่า โครงการครั้งนี้มีมูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้น 29.29 ล้านบาทซึ่งหากธนาคารฯ พิจารณาสนับสนุนค่าก่อสร้างจำนวนรวม 14.00 ล้านบาท เป็นค่าถมที่พื้นที่ตลาด, ค่าก่อสร้างอาคารจำหน่ายสินค้าตลาด, อาคารร้านสะดวกซื้อ, อาคารออฟฟิศและห้องน้ำ โดยลูกค้าต้องมีส่วนร่วมทุน 15.29 ล้านบาท ลูกค้าได้ออกเงินทุนไปในส่วนของค่าซื้อที่ดินไปแล้ว 10 ล้านบาท โดยมีสัดส่วน D/E Ratio ของวงเงินกู้รวม= 0.92:1เท่า อยู่ในเกณฑ์ที่ธนาคารฯ กำหนด (เกณฑ์ CRP กำหนดไว้ไม่เกิน 2 : 1 เท่า)

2. ความเสี่ยงด้านธุรกิจ	ธุรกิจประเภทให้เช่าพื้นที่เพื่อการค้า มีความเสี่ยงเต็มไปด้วยคู่แข่งขันที่สำคัญ มีการแข่งขันค่อนข้างรุนแรงแต่เนื่องด้วยศักยภาพในด้านของทำเลที่ตั้งโครงการมีสูง จึงช่วยส่งเสริมให้ตลาดท่องเที่ยวศีรษะทองประสบความสำเร็จ ด้วยสถิติประมาณการของนักท่องเที่ยวที่มาทำบุญไหว้พระเป็นจำนวนมาก
3. ความเสี่ยงด้านการดำเนินการก่อสร้าง	ปัจจัยเสี่ยงในการดำเนินการงานก่อสร้าง เนื่องจากสภาวะแวดล้อมทางธรรมชาติที่อาจส่งผลให้การก่อสร้างโครงการอาจไม่เป็นไปตามกำหนดเป็นผลให้บริษัทฯ เกิดต้นทุนในการก่อสร้างเพิ่มขึ้น ประกอบกับ ต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น หากเกิด Cost Overrun บริษัทฯ ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเองทั้งหมด เพื่อลดความเสี่ยงให้แก่ธนาคารอีกระดับหนึ่ง

8. ผลการดำเนินการ

- นายภูวเดช ห่อเพชร ในปัจจุบันเป็นผู้บริหารสถานีบริการน้ำมันจำนวน 2 แห่ง โดยมีกำไรจากการดำเนินงาน และเคยเป็นผู้บริหาตลาดชุมชนเอื้อ ร ต.มหาสวัสดิ์ อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม โดยมีกำไรสุทธิเดือนละ 1,500,000 – 2,000,000 บาท ปัจจุบันทำการขายหุ้นเพื่อมาทำกิจการสถานีบรการน้ำมัน ซึ่งประสบความสำเร็จสามารถทำกำไรได้ บจก.เพชรวัฒนา ปิโตรเลี่ยม ทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2560 จึงทำให้ยังไม่มีงบการเงิน และในโครงการนี้ทางบจก.เพชรวัฒนา ปิโตรเลี่ยม เห็นช่องทางและทำเลที่ดีในการทำตลาด จึงจัดทำโครงการตลาดท่องเที่ยววัด ซึ่งเป็นวัดที่มีชื่อเสียงในจังหวัดนครปฐม เป็นวัดเก่าแก่ที่มีผู้คนมากราบไหว้พระราหูกันเป็นจำนวนมาก และจากใบจองล็อกพื้นที่ขายสินค้าซึ่งมีผู้สนใจและทำใบจองแล้วจำนวน 98.52% (266 ล็อก/270 ล็อก)

โครงสร้างเงินลงทุน

- แหล่งที่มาและแหล่งใช้ไปของเงินทุน: เพื่อก่อสร้างอาคาร โดยมีรายละเอียดการลงทุนดังนี้

(หน่วย: บาท)

มูลค่าการลงทุนโครงการครั้งนี้							
รายการ	แหล่งใช้ไปของเงินทุน		แหล่งที่มาของเงินทุน		สัดส่วนการลงทุน(%)		รวม
	ราคาประเมิน	มูลค่าลงทุน	ส่วนของเจ้าของ	เงินกู้	ส่วนของเจ้าของ	เงินกู้	
ที่ดิน	14,056,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	100.00%	0.00%	100.00%
งานถมที่และพื้นที่ตลาด อาคารออฟฟิศ และห้องน้ำ	682,400.00	6,685,431.62	2,685,431.62	4,000,000.00	40.17%	59.83%	100.00%
อาคาร จำหน่ายสินค้า ตลาด และอาคารร้านสะดวกซื้อ	5,692,400.00	12,602,780.00	2,602,780.00	10,000,000.00	20.65%	79.35%	100.00%
รวมทั้งโครงการ	20,430,800.00	29,288,211.62	15,288,211.62	14,000,000.00	52.20%	47.80%	100.00%
		D/E =	0.92	: 1 เท่า			

แหล่งเงินทุนที่ใช้ในโครงการฯ: ผู้กู้จะต้องใช้เงินลงทุนทุนรวม 29.29 ล้านบาท ในครั้งนี้บริษัทฯประสงค์จะใช้วงเงินสินเชื่อกับธนาคารจำนวน 14.00 ล้านบาท คงเหลือสัดส่วนที่ต้องแสดงเงินส่วนร่วมทุนมา 15.29 ล้านบาท โดยจำนวนเงิน 10.00 ล้านบาท มาจากการซื้อที่ดินที่ลูกค้าได้ลงทุนไปแล้ว โดยแสดงการจ่ายเงินผ่านเช็คสั่งจ่ายผู้ขายจำนวนรวม 10.00 ล้านบาท และ จำนวน 5.29 ล้านบาทจะมาจากเงินในบัญชีของ นายภูวเดช ห่อเพชร และมีรายได้จากสถานีบริการน้ำมัน 2 แห่ง จะมี D/E Ratio เท่ากับ 0.92: 1 เท่า ยังอยู่ในเกณฑ์ CPP กำหนดไว้ไม่เกิน 2.00:1 เท่า

10.ประมาณการความสามารถในการชำระหนี้

ปี	รายได้รวม	ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	กำไรจากการดำเนินงาน	ชำระหนี้รวม	เงินสดสุทธิ	DSCR(เท่า)
1	8,752,800.00	1,858,560.00	6,894,240.00	4,921,998.00	1,972,242.00	1.40
2	8,927,856.00	1,858,560.00	7,069,296.00	4,921,998.00	2,147,298.00	1.44
3	9,106,413.12	1,858,560.00	7,247,853.12	4,921,998.00	2,325,855.12	1.47
4	9,288,541.38	1,951,488.00	7,337,053.38	4,921,998.00	2,415,055.38	1.49
5	9,474,312.21	1,951,488.00	7,522,824.21	4,921,998.00	2,600,826.21	1.53
6	9,663,798.45	1,951,488.00	7,712,310.45	4,921,998.00	2,790,312.45	1.57
7	9,857,074.42	1,951,488.00	7,905,586.42	4,921,998.00	2,983,588.42	1.61
รวม	65,070,795.59	13,381,632.00	51,689,163.59	34,453,986.00	17,235,177.59	1.50
เฉลี่ย/ปี	9,295,827.94	1,911,661.71	7,384,166.23	4,921,998.00	2,462,168.23	1.50

<u>กรณี Base Case</u> จากการประมาณการรายได้ที่อัตราการเช่าที่ 70% และ growth rate เพิ่มขึ้น 2% ทุกปี และค่าใช้จ่าย growth rate เพิ่มขึ้น 5% ในทุกๆ 3 ปี จะเห็นได้ว่า รายได้จากการดำเนินงานเฉลี่ย/ปี เท่ากับ 9.29 ล้านบาท <u>หัก</u>ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เท่ากับ 1.91 ล้านบาท คงเหลือกำไรจากการดำเนินงานสุทธิเฉลี่ย 7.38 ล้านบาท <u>หัก</u>ภาระหนี้ทั้งหมด เท่ากับ 4.92 ล้านบาท คงเหลือเงินสดสุทธิเท่ากับ 2.46 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอต่อการชำระหนี้ครั้งนี้ โดย มีค่า DSCR เฉลี่ย = 1.50 เท่า (สูงสุด 1.61 เท่า , ต่ำสุด 1.40 เท่า)

ปี	รายได้รวม	ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	กำไรจากการดำเนินงาน	ชำระหนี้รวม	เงินสดสุทธิ	DSCR(เท่า)
1	7,502,400.00	1,858,560.00	5,643,840.00	4,921,998.00	721,842.00	1.15
2	7,652,448.00	1,858,560.00	5,793,888.00	4,921,998.00	871,890.00	1.18
3	7,805,496.96	1,858,560.00	5,946,936.96	4,921,998.00	1,024,938.96	1.21
4	7,961,606.90	1,914,316.80	6,047,290.10	4,921,998.00	1,125,292.10	1.23
5	8,120,839.04	1,914,316.80	6,206,522.24	4,921,998.00	1,284,524.24	1.26
6	8,283,255.82	1,914,316.80	6,368,939.02	4,921,998.00	1,446,941.02	1.29
7	8,448,920.93	1,914,316.80	6,534,604.13	4,921,998.00	1,612,606.13	1.33
รวม	55,774,967.65	13,232,947.20	42,542,020.45	34,453,986.00	8,088,034.45	1.23
เฉลี่ย/ปี	7,967,852.52	1,890,421.03	6,077,431.49	4,921,998.00	1,155,433.49	1.23

<u>กรณี Worse Case</u> จากการประมาณการรายได้ที่อัตราการเช่าที่ 60% และgrowth rate เพิ่มขึ้น 2% ทุกปีและค่าใช้จ่ายให้ growth rate เพิ่มขึ้น 3% ในทุกๆ 3 ปี จะเห็นได้ว่า รายได้จากการดำเนินงานเฉลี่ย/ปี เท่ากับ 7.97 ล้านบาท บาท <u>หัก</u>ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเท่ากับ 1.89 ล้านบาท คงเหลือกำไรจากการดำเนินงานสุทธิเฉลี่ย 6.08 ล้านบาท <u>หัก</u>ภาระหนี้ทั้งหมด เท่ากับ 4.92 ล้านบาท คงเหลือเงินสดสุทธิเท่ากับ 1.16 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอต่อการชำระหนี้ครั้งนี้ โดย มีค่า DSCR เฉลี่ย = 1.23 เท่า (สูงสุด 1.33 เท่า, ต่ำสุด 1.15 เท่า)

หลักประกัน

1. โฉนดที่ดินเลขที่ 3308 ต.ศีรษะทอง อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม กรรมสิทธิ์ นายภูวเดช ห่อเพชร เนื้อที่ 2-2-4 ไร่ (1,004 ตร.ว.) ตั้งอยู่ถนนทางเข้าวัดศีรษะทอง แยกจากถนนเพชรเกษม สภาพแวดล้อม และทำเลที่ตั้งเหมาะแก่การอยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค มีไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ไฟฟ้า ถนน การคมนาคมสะดวก ในย่านพาณิชยกรรม และ ชุมชนที่อยู่อาศัย สถานที่ประกอบการติดกับถนนเป็นทางสาธารณประโยชน์ ไม่มีปัญหาเรื่องทางเข้า-ออก สภาพทำเลที่ตั้งเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน

2. สิ่งปลูกสร้างอาคารตลาด ใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 24/2561, สำนักงาน คสล. ชั้นเดียว ใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 25/2561, ร้านสะดวกซื้อ คสล.ชั้นเดียว ใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 26/2561, ห้องน้ำ ศสล. ชั้นเดียว ใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 27/2561 โครงสร้างอาคาร พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก, หลังคาเหล็กรีดลอน, วัสดุตกแต่งพื้น คอนกรีตขัดมัน กระเบื้องแกรนิตโต้ คอนกรีตขัดหยาบ กระเบื้อง, ฝาผนัง ก่ออิฐฉาบปูนทาสี กระจกติดตาย ปูกระเบื้องเคลือบ, ฝ้าเพดาน ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ, ประตูวงกบ ไม้เนื้อแข็ง พีวีซี, หน้าต่างวงกบ อลูมิเนียมกระจก, ห้องน้ำและสุขภัณฑ์ พื้นปูด้วยกระเบื้อง ผนังปูกระเบื้องเคลือบ โถส้วมชักโครก และนั่งยองแบบตักน้ำราด อ่างล้างหน้าแบบตั้งบนเคาน์เตอร์

ราคาประเมินหลักประกัน โดยคณะกรรมการรับราคาประเมินหลักทรัพย์เขตนครปฐม เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	เนื้อที่ (ตร.ว)	รับราคาประเมินของคณะกรรมการเขตนครปฐม (บาท)
ที่ดิน (ตร.ว ละ 14,000 บาท)	1,004	14,056,000.00
สิ่งปลูกสร้างตามสภาพปัจจุบัน		-
สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100%		4,474,000.00
สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 2 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100%		145,000.00
สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 3 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100%		1,218,400.00
สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 4 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100%		537,400.00
รวมราคาประเมินโดยวิธีต้นทุน		20,430,800.00
รวมราคาประเมินโดยวิธีต้นทุน (ปัดเศษ)		20,430,000.00

6,374,800

11. ความเห็น

1. ผู้ประกอบการ : ผู้บริหาร นายภูวเดช ห่อเพชร ปัจจุบันเป็นประธานบริษัท เพชรวัฒนา ปิโตรเลี่ยม จำกัด ประกอบกิจการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงจำนวน 2 สาขา ได้แก่สถานีน้ำมันเชลล์ตลาดพลูและสถานีน้ำมันเชชล์สำราญราษฎร์ และเคยเป็นผู้บริหารตลาดชุมชนเอื้ออาทร ต.มหาสวัสดิ์ อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม เนื้อที่ 3 ไร่ 2 งาน 72 ตารางวา จำนวนพื้นที่ขายมากกว่า 450 แผง ห้องเช่ารอบตลาดจำนวน 20 ห้องเช่า อาคารร้านค้าสะดวกซื้อ รองรับรถยนต์ 60 คัน รถจักรยานยนต์ 140 คัน โดยมีกำไรสุทธิเดือนละ 1,500,000 – 2,000,000 บาท ปัจจุบันทำการขายหุ้นเพื่อมาทำกิจการสถานีบริการน้ำมัน สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 1036 ถนนเทอดไทย แขวงตลาดพลู เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

2. ครั้งนี้ มีความประสงค์ขอวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่ดิน ถมที่และก่อสร้างอาคาร ตั้งอยู่ถนนทางเข้าวัดศีรษะทอง แยกจากถนนเพชรเกษม สภาพแวดล้อม และทำเลที่ตั้งเหมาะแก่การอยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค มีไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ไฟถนน การคมนาคมสะดวก ในย่านพาณิชยกรรม และ ชุมชนที่อยู่อาศัย สภาพถนนผ่านหน้าเป็นทางสาธารณประโยชน์ ไม่มีปัญหาเรื่องทางเข้า-ออก สภาพทำเลที่ตั้งเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน

3. พิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ : จากการสนับสนุนวงเงินครั้งนี้ พบว่า ภาพรวมของกิจการ ตามประมาณการ กรณี Base Case จากการประมาณการจะเห็นได้ว่า รายได้จากการดำเนินงานเฉลี่ย/ปี เท่ากับ 9.29 ล้านบาท หักค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เท่ากับ 1.91 ล้านบาท คงเหลือกำไรจากการดำเนินงานสุทธิเฉลี่ย 7.38 ล้านบาท หักภาระหนี้ทั้งหมด เท่ากับ 4.92 ล้านบาท คงเหลือเงินสดสุทธิเท่ากับ 2.46 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอต่อการชำระหนี้ครั้งนี้ โดย มีค่า DSCR เฉลี่ย = 1.50 เท่า (สูงสุด 1.61 เท่า , ต่ำสุด 1.40 เท่า) กรณี Worse Case จากการประมาณการจะ

11. ความเห็น

1. ผู้ประกอบการ : ผู้บริหาร นายภูวเดช ห่อเพชรปัจจุบันเป็นประธานบริษัท เพชรวัฒนา ปิโตรเลี่ยม จำกัด ประกอบกิจการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงจำนวน 2 สาขา ได้แก่สถานีน้ำมันเชลล์ตลาดพลูและสถานีน้ำมันเชชล์สำราญราษฎร์ และเคยเป็นผู้บริหารตลาดชุมชนเอื้ออาทร ต.มหาสวัสดิ์ อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม เนื้อที่ 3 ไร่ 2 งาน 72 ตารางวา จำนวนพื้นที่ขายมากกว่า 450 แผง ห้องเช่ารอบตลาดจำนวน 20 ห้องเช่า อาคารร้านค้าสะดวกซื้อ 7-11 รองรับรถยนต์ 60 คัน รถจักรยานยนต์ 140 คันโดยมีกำไรสุทธิเดือนละ 1,500,000 – 2,000,000 บาท ปัจจุบันทำการขายหุ้นเพื่อมาทำกิจการสถานีบริการน้ำมันสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 1036 ถนนเทอดไทย แขวงตลาดพลู เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

2. ครั้งนี้มีความประสงค์ขอวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่ดิน ถมที่และก่อสร้างอาคารตั้งอยู่ถนนทางเข้าวัดศีรษะทอง แยกจากถนนเพชรเกษม สภาพแวดล้อม และทำเลที่ตั้งเหมาะแก่การอยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค มีไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ไฟถนน การคมนาคมสะดวก ในย่านพาณิชยกรรมและ ชุมชนที่อยู่อาศัย สภาพถนนผ่านหน้าเป็นทางสาธารณประโยชน์ ไม่มีปัญหาเรื่องทางเข้า-ออก สภาพทำเลที่ตั้งเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน

3.พิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ : จากการสนับสนุนวงเงินครั้งนี้ พบว่า ภาพรวมของกิจการ ตามประมาณการ<u>กรณี Base Case</u>จากการประมาณการจะเห็นได้ว่า รายได้จากการดำเนินงานเฉลี่ย/ปี เท่ากับ 7.73 ล้านบาท หักค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เท่ากับ 2.16 ล้านบาท คงเหลือกำไรจากการดำเนินงานสุทธิเฉลี่ย 5.57 ล้านบาท หักภาระหนี้ทั้งหมด เท่ากับ 2.91 ล้านบาท คงเหลือเงินสดสุทธิเท่ากับ 2.66 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอต่อการชำระหนี้ครั้งนี้ โดย มีค่า DSCR เฉลี่ย = 1.92 เท่า (สูงสุด 1.94 เท่า , ต่ำสุด 1.88 เท่า) กรณี Worse Case จากการประมาณการจะเห็นได้ว่า รายได้จากการดำเนินงานเฉลี่ย/ปี เท่ากับ 5.63 ล้านบาท หักค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เท่ากับ 2.03 ล้านบาท คงเหลือกำไรจากการดำเนินงานสุทธิเฉลี่ย 3.60 ล้านบาท หักภาระหนี้ทั้งหมด เท่ากับ 2.91 ล้านบาท คงเหลือเงินสดสุทธิเท่ากับ 0.69 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอต่อการชำระหนี้ครั้งนี้ โดย มีค่า DSCR เฉลี่ย = 1.24 เท่า (สูงสุด 1.30 เท่า , ต่ำสุด 1.17 เท่า) หากรายได้ไม่เป็นไปตามประมาณการ ผู้กู้ยังมีรายได้จากกิจการปั๊มน้ำมันของครอบครัวสามารถชำระหนี้คืนธนาคารได้

4. หลักประกันที่เสนอครั้งนี้ คือที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่3308 ต.ศีรษะทอง อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม เนื้อที่ 2-2-4 ไร่ (1,004 ตร.ว.) พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะเกิดขึ้นในอนาคต กรรมสิทธิ์ นายภูวเดช ห่อเพชร มูลจำนอง 14.00 ล้านบาท (ค้ำประกันฯ วงเงิน L/T(1) 2.52 ล้านบาท, L/T(2) 10.00 ล้านบาท และ L/T(3) 1.48ล้านบาท) (รับราคาประเมิน โดยคณะกรรมการรับราคาประเมินหลักทรัพย์เขตนครปฐม 2 โดยวิธีต้นทุน เมื่อวันที่ 3ก.ย. 2561 ราคาประเมิน 20.43ล้านบาท)(LTV =68.53%)

5.ทั้งนี้เป็นลูกค้าเป้าหมายของสาขานครชัยศรี เขตนครปฐม 2 เชิญชวนให้มาใช้บริการเพิ่มเติมและสร้างรายได้ค่าธรรมเนียมให้กับธนาคาร ทั้งนี้จึงยกเว้นค่าธรรมเนียม Commitment Fee ตามบันทึกข้อความที่ บธ.222/2561 ลว.26 ก.พ.2561

6. การนำเสนอครั้งนี้ เพื่อเป็นการขยายฐานลูกค้าสินเชื่อ ซึ่งเป็นลูกค้าที่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์สินเชื่อ SMEs D-Vers อีกทั้งเพื่อให้สามารถแข่งขันกับสถาบันการเงินอื่นได้ จึงได้นำเสนอขออนุมัติสินเชื่อธุรกิจGSB SMEs D-VERs จำนวน 14.00 ล้านบาทรายละเอียดดังนี้

- L/T (1) จำนวน 4.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย ปีที่ 1 = 4.00% ต่อปี ปีที่ 2-3 = 5.00% ต่อปี ปีที่ 4 เป็นต้นไป MLR+1.00% ต่อปี ระยะเวลากู้ 7 ปี
- L/T (2) จำนวน 10.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย ปีที่ 1 = 4.00% ต่อปี ปีที่ 2-3 = 5.00% ต่อปี ปีที่ 4 เป็นต้นไป MLR+1.00% ต่อปี ระยะเวลากู้ 7 ปี

ขออนุมัติรับหลักประกัน กรณีทางเข้า–ออกที่มิได้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งทางเข้า-ออกเป็นถนนที่ใช้โดยเปิดเผยเกิน 10 ปี สร้างบนที่ดินส่วนบุคคลหรือหน่วยงานราชการ โดยใช้งบประมาณขององค์การบริหารส่วนตำบลหรือหน่วยงานราชการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นางสาวพรรณภา แดงสกุล
พนักงานวิเคราะห์สินเชื่อ 7

คณะกรรมการสินเชื่อเขตนครปฐม 2

ประชุม ครั้งที่ 34/2561 วันที่ 18 กันยายน 2561

ราย บริษัท นายภูวเดช ห่อเพชร

มติพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้ขอกู้มีคุณสมบัติตามเงื่อนไขธนาคารกำหนด มีความสามารถในการชำระหนี้คืนธนาคารได้ ผ่านตามเกณฑ์ธนาคารกำหนด D/E Ratio 0.92 : 1 เท่า, หลักประกันคุ้มมูลหนี้, CRR = 10B, DSCR = 1.88 เป็นไปตามเงื่อนไขธนาคาร เพื่อเป็นการขยายฐานลูกค้าสินเชื่อ จึงมีมติขออนุมัติสินเชื่อธุรกิจ GSB SMEs D-VERs จำนวน 14.00 ล้านบาท ดังนี้

1. ขออนุมัติวงเงินกู้ระยาว (L/T 1) จำนวน 4.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย ปีที่1 = 4.00% ต่อปี ปีที่ 2-3 = 5.00% ต่อปี ปีที่ 4 เป็นต้นไป MLR+1.00% ต่อปี ระยะเวลากู้ 7 ปี
2. ขออนุมัติวงเงินกู้ระยาว (L/T 2) จำนวน 10.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย ปีที่1 = 4.00% ต่อปี ปีที่ 2-3 = 5.00% ต่อปี ปีที่ 4 เป็นต้นไป MLR+1.00% ต่อปี ระยะเวลากู้ 7 ปี
3. อนุมัติรับหลักประกัน กรณีทางเข้า–ออกที่มิได้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งทางเข้า-ออกเป็นถนนที่ใช้โดยเปิดเผยเกิน 10 ปี สร้างบนที่ดินส่วนบุคคลหรือหน่วยงานราชการ โดยใช้งบประมาณขององค์การบริหารส่วนตำบลหรือหน่วยงานราชการ

แต่เนื่องจากวงเงินภาระสินเชื่อรวม (Total Exposure) ของผู้กู้ เกินอำนาจอนุมัติคณะกรรมการสินเชื่อเขตฯ เห็นสมควรนำเสนอคณะกรรมการสินเชื่อสายกิจการสาขา 2 เพื่อโปรดพิจารณาต่อไป

ชื่อ..... (นางสาวสุกัญญา ศรีพิพัฒน์) ผอข.นครปฐม 2 / ประธานกรรมการ วันที่ 18 กันยายน 2561	ชื่อ..... (นางสาวกันติชา บุญญยุวะ) ผจส.สามพราน / กรรมการ วันที่ 18 กันยายน 2561
ชื่อ..... (นายสุเชษฐ์ คำนุชนารถ) ผจส.ศาลายา / กรรมการ วันที่ 18 กันยายน 2561	ชื่อ..... (นางกิ่งกาญจน์ พูฒิพัฒน์) ผจส.บิ๊กซี อ้อมใหญ่ / กรรมการ วันที่ 18 กันยายน 2561
ชื่อ..... (นางวลัยพร บุญยัง) ผจส.เซ็นทรัล พลาซา ศาลายา / กรรมการ วันที่ 18 กันยายน 2561	ชื่อ..... (นายกิตปตา พัฒนะนิชา) พนักงานวิเคราะห์สินเชื่อ 7 / เลขานุการ วันที่ 18 กันยายน 2561

ตัวอย่าง

ผู้ยืนยอมให้ถือว่า ผู้ยืมมีหน้าที่ชำระหนี้ทุกสัญญา
และยินยอมให้ผู้ให้กู้บังคับชำระหนี้ และบังคับจำนองได้
เมื่อผู้ให้กู้ให้ออกกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว
โดยผู้ยืนยอมชดใช้ค่าเสียหายกรณีผิดสัญญา ค่าใช้จ่าย
ในการฟ้องร้องคดีการดำเนินคดี และการบังคับคดีทั้งหมดด้วย

สัญญากู้เงิน

ทำที่ธนาคารออมสิน สาขานครชัยศรี

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

ข้าพเจ้า นายภูวเดช ห่อเพชร อายุ 40 ปี สัญชาติ ไทย
สำนักงาน/บ้านเลขที่ 31 หมู่ที่ 5 ซอย - ถนน - ตำบล/แขวง สันป่ายาง อำเภอ/เขต แม่แตง จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50330
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือฉบับนี้ให้ไว้แก่ธนาคารออมสิน ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้ให้กู้" เพื่อเป็นหลักฐานว่า

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวน 10,000,000.00 บาท (-สิบล้านบาทถ้วน-) ซึ่งผู้กู้ได้รับเงินกู้จำนวนดังกล่าวไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาฉบับนี้

ข้อ 2. ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้ผู้ให้กู้ในอัตราที่ผู้ให้กู้ประกาศกำหนดและในวันทำสัญญานี้ผู้ให้กู้ได้ประกาศกำหนดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+ 1.0000 ต่อปี ทั้งนี้ให้ถือว่าหนึ่งปีมี 365 วัน กำหนดส่งดอกเบี้ย เป็นงวดรายเดือน ภายในวันที่ วันสุดท้ายของเดือน ในวันเวลาทำงานของผู้ให้กู้ แต่ถ้าวันครบกำหนดส่งดอกเบี้ยคราวใดตรงกับวันหยุดทำงานของผู้ให้กู้ ให้เลื่อนไปส่งชำระในวันเปิดทำงานถัดไป แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้กู้ที่จะกำหนดอัตราดอกเบี้ย หรือปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่คิดจากผู้กู้ได้ตามที่เห็นสมควรไม่ว่าจะเป็นเวลาหนึ่งเวลาใดในระหว่างอายุสัญญากู้ โดยมิพักต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบ

ผู้กู้ตกลงว่า ถ้าภายหลังวันทำสัญญานี้ ผู้ให้กู้ได้ประกาศเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวข้างต้น กำหนดให้เรียกเก็บจากผู้กู้ได้สูงขึ้นหรือต่ำกว่าในขณะทำสัญญานี้แล้วผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดดอกเบี้ยตามสัญญานี้ได้ในอัตราดอกเบี้ยตามที่ผู้ให้กู้ได้ประกาศใช้บังคับใหม่ได้ทันทีที่มีการเปลี่ยนแปลงทุกครั้ง ทั้งนี้ โดยผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงแก่ผู้กู้แต่อย่างใด และให้ถือปฏิบัติเช่นนี้ตลอดไป จนกว่าผู้กู้จะได้ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้จนครบถ้วน

ข้อ 3. ผู้กู้ตกลงว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามข้อ 1. พร้อมทั้งดอกเบี้ยตามข้อ 2. ให้แก่ผู้ให้กู้ โดย รายละเอียดตามบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินสินเชื่อเพื่อธุรกิจ และใบอนุมัติสินเชื่อเพื่อธุรกิจ แนบท้ายสัญญานี้ กำหนดชำระให้ภายในวันที่ วันสุดท้ายของเดือน ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้ ถ้าวันกำหนดส่งชำระตรงกับวันหยุดทำงานของผู้ให้กู้ให้เลื่อนไปส่งในวันเปิดทำงานถัดไป ทั้งนี้จนกว่าจะครบจำนวนเงินที่กู้พร้อมทั้งดอกเบี้ย โดยผู้กู้จะเริ่มชำระตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 เป็นต้นไป และผู้กู้จะชำระหนี้ตามสัญญานี้ให้หมดสิ้นภายในวันที่ 12 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 หรือไม่เกินกว่ากำหนดเวลาที่ผู้ให้กู้ได้ผ่อนให้ผู้กู้ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้จนครบถ้วนตามสัญญา

แต่ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ให้กู้ที่จะเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้ตามสัญญาทั้งหมด หรือแต่บางส่วนก่อนกำหนดที่กล่าวมาก็ได้ ตามแต่ผู้ให้กู้จะเห็นสมควรโดยมิพักต้องชี้แจงแสดงเหตุ ผู้กู้สัญญาว่าในกรณีที่ผู้ให้กู้เรียกร้องดังกล่าวมานี้ ผู้กู้จะชำระหนี้ตามที่ผู้ให้กู้เรียกร้องภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือเรียกร้องโดยมิอิดเอื้อน

ข้อ 4. ถ้าผู้กู้ผิดนัดงวดหนึ่งงวดใดหรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดแห่งสัญญานี้ผู้กู้ยินยอมให้ถือว่าผู้กู้ผิดนัดทั้งหมด และยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดดอกเบี้ยในระหว่างผิดนัดได้ ในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้พึงเรียกได้โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือในอัตราดอกเบี้ยผิดนัด ตามประกาศของผู้ให้กู้นับแต่วันที่ผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าผู้กู้จะชำระหนี้คืนให้แก่ผู้ให้กู้ครบถ้วนสิ้นเชิง โดยผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้กู้ที่จะบอกเลิกสัญญา แล้วเรียกหนี้ที่ค้างชำระคืนทั้งหมดได้ก่อนครบกำหนดในสัญญา

ข้อ 5. บรรดาหนังสือติดต่อทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใด ที่จะส่งให้แก่ผู้กู้นั้นไม่ว่าจะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ไม่ลงทะเบียน หรือให้คนนำไปส่งเองก็ดี หากได้ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุที่ผู้กู้ได้แจ้งไว้ในข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าได้ส่งให้แก่ผู้กู้แล้วโดยชอบ ทั้งนี้โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่าจะมีผู้รับไว้หรือไม่ และแม้หากว่าส่งให้ไม่ได้เพราะสถานที่ที่กล่าวนี้เปลี่ยนแปลงไปหรือถูกรื้อถอนไป โดยผู้กู้ไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงหรือรื้อถอนนั้นเป็นหนังสือต่อผู้ให้กู้ก็ดี หรือส่งให้ไม่ได้เพราะหาไม่พบสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้นนั้นก็ดี ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับและทราบหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าวหรือหนังสืออื่นใดของผู้ให้กู้แล้วโดยชอบ

ข้อ 6. เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ผู้กู้ขอมอบ/จัดการ .....
ใช้ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน
ที่ตั้ง โฉนด สารบบเล่มเลขที่/เลขที่ 3308 ต. ศรีษะทอง
อ. นครชัยศรี จ. นครปฐมเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 4.00 ตารางวา
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นายภูวเดช ห่อเพชร
ให้ไว้เป็นประกันแก่ผู้ให้กู้จนกว่าผู้ให้กู้จะได้รับชำระหนี้ตามสัญญานี้โดยครบถ้วนและผู้กู้ขอให้คำรับรองว่าทรัพย์สินที่ได้นำมามอบหรือจัดการให้ไว้แก่ผู้ให้กู้นี้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้มอบ ผู้จำนำ ผู้จำนอง ตามสัญญานี้ และสัญญาอุปกรณ์ของสัญญานี้

ระหว่างที่หนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ยังค้างชำระอยู่ ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่ทำให้เสื่อมราคาหรือลดน้อยถอยลงซึ่งทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันและจะไม่ปฏิบัติการใด ๆ เช่น ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้ผู้อื่นซึ่งทรัพย์ใด ๆ ของผู้กู้หรือแกล้งให้ตนเป็นหนี้คนอื่นโดยไม่เป็นความจริง อันเป็นทางจะไม่ให้ผู้ให้กู้ได้รับชำระหนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน

ข้อ 7. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายใด ๆ เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนอง จำนำ หรือการทำนิติกรรมอื่นใดอันเกี่ยวข้องกับสัญญานี้ ผู้กู้เป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้นแต่ฝ่ายเดียว และผู้กู้ยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดใด ๆ อันเกี่ยวกับการทำนิติกรรมนั้น ๆ ตามแบบของผู้ให้กู้ทุกประการ

กรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญานี้ ไม่ว่าเป็นของผู้กู้หรือไม่ก็ตาม หากต้องประกันอัคคีภัยผู้กู้จะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

ในกรณีที่ผู้กู้ไม่ชำระเบี้ยประกันอัคคีภัยตามวรรคก่อน และผู้ให้กู้ได้ชำระหนี้แทนผู้กู้แล้ว ผู้กู้ยอมให้ผู้ให้กู้นำเงินเบี้ยประกันอัคคีภัยดังกล่าว รวมเข้ากับเงินกู้ที่ค้างชำระ และยอมชำระดอกเบี้ยของเงินเบี้ยประกันอัคคีภัยดังกล่าวตามสัญญานี้ หรือผู้กู้ยอมชำระเบี้ยประกันอัคคีภัยดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยให้ผู้ให้กู้ทันทีเมื่อผู้ให้กู้เรียกชำระทั้งนี้สุดแต่ผู้ให้กู้จะเห็นสมควร

ข้อ 8. เมื่อผู้กู้ผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ชำระหนี้เงินกู้ที่ค้างชำระคืนได้ทั้งหมดก่อนกำหนดหรือเมื่อผู้ให้กู้มีสิทธิตามสัญญานี้หรือตามกฎหมายที่จะเลิกสัญญานี้ได้และผู้ให้กู้ได้แจ้งเลิกสัญญาและ/หรือเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้ที่ค้างชำระคืนแล้ว ผู้กู้ยินยอมที่จะปฏิบัติตามทันทีพร้อมทั้งยินยอมรับผิดชดใช้ค่าเสียหายบรรดาที่ผู้ให้กู้พึงได้รับอันเนื่องมาจากการผิดสัญญาหรือ การไม่ปฏิบัติตามที่ผู้ให้กู้เรียกร้อง ซึ่งรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้องทวงถาม ดำเนินคดีและการบังคับการชำระหนี้ด้วยจนเต็มจำนวนทุกอย่างทุกประการ

ข้อ 9. ผู้กู้ตกลงว่า ในกรณีที่ผู้ให้กู้ใช้สิทธิบังคับจำนอง จำนำ จากทรัพย์ที่จำนอง จำนำ เป็นประกันขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้หรือในกรณีที่ผู้ให้กู้เอาทรัพย์ที่จำนอง จำนำ หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์ที่จำนอง จำนำ ต่ำกว่าจำนวนหนี้ตามสัญญากู้นี้อยู่จำนวนเท่าใด ผู้กู้ยินยอมรับผิดชดใช้ในจำนวนหนี้ที่ยังค้างชำระให้แก่ผู้ให้กู้จนครบถ้วนทุกอย่างทุกประการ

ข้อ 10. บรรดาใบรับเงินหรือใบเบิกเงินของผู้กู้ซึ่งจะเป็นเช็คหรือเอกสารอื่นใดรวมทั้งสัญญาหรือข้อตกลงหรือหลักฐาน หรือข้อความอื่นใดที่ได้ทำขึ้นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ ให้ถือเป็นบันทึกต่อท้ายสัญญานี้

เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามบันทึกต่อท้ายสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ผู้กู้เข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลายมือชื่อ ..... ผู้กู้
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
( )

ลายมือชื่อ ..... พยาน
นางสาวสุภาภรณ์ บุญสุวรรณ์

ลายมือชื่อ ..... ผู้เขียนหรือผู้พิมพ์
(นายเฉลิมวุฒิ ขุนทรง)

ใบอนุมัติสินเชื่อเพื่อธุรกิจ

ต่อท้ายสัญญากู้ของ นายภูวเดช ห่อเพชร ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

ทำที่ธนาคารออมสิน สาขานครชัยศรี

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

1. เงื่อนไขการจ่ายเงินกู้

1.1 ผู้กู้จะเบิกเงินกู้ได้ต่อเมื่อผู้กู้ได้ดำเนินการให้เจ้าหน้าที่ของผู้ให้กู้ได้ตรวจผลงานสิ่งปลูกสร้างเครื่องจักร อุปกรณ์ ตลอดจนตรวจหลักฐานหรือเอกสารที่แสดงว่าผู้กู้ได้ใช้เงินส่วนของผู้กู้ลงทุนไปตามโครงการขอกู้เงินของผู้กู้ และหรือได้ปฏิบัติถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของการขอกู้ยืมเงินของผู้กู้ ทั้งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงิน และหรือที่ระบุไว้ในบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินทุกฉบับครบถ้วนถูกต้องแล้ว

1.2 ผู้กู้ตกลงเบิกเงินกู้จากผู้ให้กู้ตามสัญญานี้ให้หมดสิ้นภายใน - ปี - เดือน นับตั้งแต่ เป็นต้นไป เมื่อพ้นกำหนดแล้วหากผู้กู้เบิกเงินกู้ไม่ครบถ้วนตามสัญญาให้ถือว่าผู้กู้ได้กู้เงินเพียงจำนวนเงินที่ได้รับไปแล้วเว้นแต่ผู้ให้กู้จะผ่อนผันให้

1.3 ผู้ให้กู้ตกลงจ่ายเงินกู้ดังนี้

ค่าก่อสร้างอาคาร จำหน่ายสินค้าในตลาดและอาคารร้านสะดวกซื้อ

งวดที่ 1 เป็นเงิน 1,860,000.00 บาท (หนึ่งล้านแปดแสนหกหมื่นบาทถ้วน) 4/2/62

เมื่อทำงานตอกเสาเข็ม งานฐานราก ตอม่อ คานคอดิน พื้นอาคาร งานตั้งเสาเหล็กกล่อง งานโครงหลังคาเหล็ก งานมุงหลังคาแผ่นเหล็กเมทัลชีท ของอาคารตลาด แล้วเสร็จ

งวดที่ 2 เป็นเงิน 1,100,000.00 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนบาทถ้วน)

เมื่อทำงานก่ออิฐ ฉาบปูน งานปูกระเบื้อง งานกระจกอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้า ระบบสื่อสาร งานทาสี และงานทั่วไปเบ็ดเตล็ดของ~~อาคารตลาด~~ งานตะกาย แล้วเสร็จ

งวดที่ 3 เป็นเงิน 3,450,000.00 บาท (สามล้านสี่แสนห้าหมื่นบาทถ้วน) 17/12/61

เมื่อทำงานตอกเสาเข็ม งานฐานราก ตอม่อ คานคอดิน พื้นอาคารของร้านสะดวกซื้อ แล้วเสร็จ

งวดที่ 4 เป็นเงิน 2,170,000.00 บาท (สองล้านหนึ่งแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) 18/1/62

เมื่อทำงานตั้งเสาเหล็กกล่อง งานโครงสร้างหลังคาเหล็ก ของอาคารร้านสะดวกซื้อ แล้วเสร็จ

งวดที่ 5 เป็นเงิน 1,100,000.00 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนบาทถ้วน)

เมื่อทำงานมุงหลังคาแผ่นเหล็กเมทัลชีท งานระบบไฟฟ้า ภายในอาคาร ของอาคาร~~ร้านสะดวกซื้อ~~ ตลาด แล้วเสร็จ

งวดที่ 6 เป็นเงิน 320,000.00 บาท (สามแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

เมื่อทำงานทาสี งานทั่วไปเบ็ดเตล็ด ของอาคาร~~ร้านสะดวกซื้อ~~ ตลาด แล้วเสร็จ

2. เงื่อนไขการชำระหนี้

2.1 ระยะเวลาปลอดหนี้ - เดือน นับตั้งแต่ วันที่ลงนามในสัญญา

2.2 การชำระดอกเบี้ย ผู้กู้ตกลงชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน ภายในวันสุดท้ายของทุกเดือนโดยจะชำระดอกเบี้ยงวดแรก ในวันที่ 30 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

2.3 การชำระหนี้ต้นเงินกู้ ผู้กู้ตกลงชำระหนี้ต้นเงินกู้เป็นรายงวด งวดละเท่าๆกัน แต่ละงวดมีระยะเวลาไม่เกิน - เดือน จำนวนเงินส่งชำระงวดละ - บาท (-) โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ - เดือน - พ.ศ. - และจะชำระงวดต่อๆ ไปภายในวันสุดท้ายของทุก - เดือน

2.4 การชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย

ในกรณีที่ผู้กู้เลือกชำระหนี้โดยชำระคืนทั้งต้นเงินกู้และดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน เดือนละเท่าๆกัน ผู้กู้ตกลงชำระงวดละ - บาท (-) โดยจะเริ่มส่งชำระงวดแรกในวันที่ - เดือน - พ.ศ. - และจะชำระงวดต่อๆ ไป ภายในวันสุดท้ายของทุกเดือน

2.5 การชำระหนี้ตามเงื่อนไขอื่นๆดังนี้

- ปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้เงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 (หกจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี และปีที่ 4 เป็นต้นไป จนครบกำหนดสัญญากู้เงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 (บวกหนึ่งจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี โดยผู้กู้ ตกลงชำระต้นเงินกู้และดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน งวดละไม่ต่ำกว่า 173,000.00 (**หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นสามพันบาทถ้วน**) โดยเริ่มส่งชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 และจะชำระงวดต่อๆไป ภายในวันสุดท้ายของทุกเดือนจนกว่าจะชำระหนี้ครบถ้วนตามสัญญา

2.6 ผู้กู้จะส่งชำระเงินมากกว่าเงินงวดปกติตามที่ระบุไว้ในสัญญากู้นี้ก็ได้ แต่จะไม่ถือเป็นการชำระหนี้งวดถัดไป

2.7 ถ้าผู้กู้จะชำระต้นเงินกู้ทั้งหมดหรือบางส่วนคืนก่อนถึงกำหนดระยะเวลา - ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาผู้กู้ต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ให้กู้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน และต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน โดยผู้กู้ต้องเสียค่าธรรมเนียมการชำระต้นเงินกู้คืนก่อนถึงกำหนดให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราร้อยละ - กรณีผู้กู้ไถ่ถอนจำนองเพื่อไปใช้บริการที่สถาบันการเงินอื่นก่อนครบระยะเวลาชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินนี้ ผู้กู้ตกลงเสียค่าธรรมเนียมการชำระต้นเงินกู้คืนก่อนถึงกำหนดให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราร้อยละ 2.00 (สองจุดศูนย์ศูนย์) ของจำนวนเงินกู้คงเหลือเว้นแต่ กรณีที่ผู้กู้ไถ่ถอนจำนองและหรือชำระหนี้ปิดบัญชี ภายใน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามสัญญากู้เงิน ผู้กู้ตกลงเสียค่าธรรมเนียมการชำระต้นเงินกู้คืนก่อนถึงกำหนดให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราร้อยละ 3.00 (สามจุดศูนย์ศูนย์) ของวงเงินกู้ตามสัญญากู้เงิน

3. เงื่อนไขอื่น

3.1 ผู้กู้ต้องไม่ใช้เงินจำนวนที่ให้กู้ยืมนี้ประกอบกิจการอื่นใดนอกเหนือจากกิจการตามโครงการที่ได้รับอนุมัติจากผู้ให้กู้และตามหนังสือโครงการขอกู้ยืมเงินของผู้กู้

3.2 ผู้กู้ต้องจัดส่งงบการเงินประจำปีที่ตรวจสอบและรับรองโดยผู้กู้และหรือผู้สอบบัญชีรับอนุญาติในกรณีที่ตามกฎหมายต้องมีให้แก่ผู้ให้กู้ภายใน 6 เดือน นับจากวันปิดงบการเงินประจำปี

3.3 เมื่อผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้และผู้ให้กู้เห็นว่ากิจการของผู้กู้ประสบปัญหาในการดำเนินการ หรือผู้กู้ไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามโครงการของผู้กู้ได้ ผู้ให้กู้มีสิทธิส่งเจ้าหน้าที่ของผู้ให้กู้ไปตรวจสอบสาเหตุรวมถึงให้คำแนะนำเพื่อช่วยเหลือ หรือแก้ไขปัญหาในกรณีนั้นๆ ซึ่งผู้กู้ต้องให้ความร่วมมือในการดำเนินการของผู้ให้กู้และตัวแทนของผู้ให้กู้รวมทั้งต้องปฏิบัติตามคำแนะนำดังกล่าวด้วย

3.4 การผ่อนผันของผู้ให้กู้แก่ผู้กู้ในการผิดนัดหรือผิดสัญญาคราวใดให้ถือเป็นการผ่อนผันเฉพาะคราวนั้นผู้กู้จะกล่าวอ้างและถือเอาเป็นเหตุแห่งการผ่อนผันสำหรับการผิดนัด หรือผิดสัญญาในคราวอื่นด้วยหาได้ไม่

3.5 ในระหว่างที่หนี้ตามสัญญากู้นี้ยังไม่สิ้นสุดลง ผู้กู้จะต้องไม่กู้เงินหรือสร้างภาระผูกพันใดๆ เพิ่มขึ้นเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้กู้

3.6 ผู้กู้ยอมชำระค่าตรวจสอบที่ดินและหรืออาคาร ค่าประเมินราคาหลักทรัพย์ค่าตรวจผลการปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่นๆในการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้ตามที่ผู้ให้กู้กำหนด

ผู้กู้ต้องเอาประกันอัคคีภัยหรือจัดให้มีการประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้หรือที่จะปลูกสร้างเพิ่มเติมในภายภาคหน้าไว้ กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้กู้กำหนด และภายในวงเงินเอาประกันภัยตามที่ผู้ให้กู้กำหนดเป็นรายปีจนกว่าจะได้ชำระหนี้เสร็จสิ้นครบถ้วนตามสัญญาทุกประการ โดยผู้กู้ต้องเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันเอง และต้องระบุหรือสลักหลังกรมธรรม์ประกันอัคคีภัยให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ พร้อมทั้งส่งมอบกรมธรรม์ดังกล่าว ให้ผู้ให้กู้ยึดถือเอาไว้

ผู้กู้เข้าใจและยอมรับข้อความดังกล่าวข้างต้นแล้ว และยินดีที่จะปฏิบัติตามทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ(ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลายมือชื่อ X ..... ผู้กู้
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
(น.ส.ปรัญญา อินเหี้ยน)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
(นางสาวสุภาภรณ์ บุญสุทธิ์)

หากผู้กู้ปฏิบัติผิดสัญญากู้เงินฉบับนี้และหรือฉบับอื่นใดไม่ว่าจะได้ทำขึ้นก่อนหรือหลังสัญญากู้เงินฉบับนี้ก็ตามผู้กู้ยินยอมให้ถือว่าผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้ทุกสัญญาและยินยอมให้ผู้ให้กู้บังคับชำระหนี้ และบังคับจำนองได้ทันทีโดย ผู้กู้ยินยอมชดใช้ค่าเสียหายกรณีผิดสัญญา ค่าใช้จ่ายในการทวงถามการดำเนินคดี และการบังคับคดีทั้งหมดด้วย

ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้เปิดเผยข้อมูลและรายละเอียดของ ผู้กู้ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลที่ประกอบธุรกิจข้อมูลเครดิตได้ตามที่ผู้ให้กู้เห็นสมควร รวมทั้งให้นิติบุคคลดังกล่าวสามารถเปิดเผยข้อมูลและรายละเอียด ของผู้กู้ดังกล่าวให้แก่สถาบันการเงินหรือนิติบุคคลที่เป็นสมาชิกได้ ทั้งนี้ภายใต้ขอบเขตและเงื่อนไขที่กฎหมาย เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจข้อมูลเครดิตกำหนด

ลงชื่อ X ..... ผู้กู้
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ ..... ผู้เขียนหรือผู้พิมพ์
(นายเฉลิมวุฒิ ขุนทรง)

บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินสินเชื่อเพื่อธุรกิจ

ต่อท้ายสัญญากู้ของ นายภูวเดช ห่อเพชร ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

ทำที่ธนาคารออมสิน สาขานครชัยศรี

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

เงื่อนไขการจ่ายเงินกู้ เงื่อนไขการชำระหนี้ และเงื่อนไขอื่น ให้เป็นไปตามใบอนุมัติสินเชื่อเพื่อธุรกิจที่แนบท้ายสัญญา

ผู้กู้เข้าใจข้อความในใบอนุมัติสินเชื่อเพื่อธุรกิจนี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือนปี ที่ระบุข้างต้น

ลายมือชื่อ ..... ผู้กู้
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
น.ส.ปริญญา อินเทียน)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
นางสาวสุภาภรณ์ บุญสุทธิ์

ลายมือชื่อ ..... ผู้เขียนหรือผู้พิมพ์
(นายเฉลิมวุฒิ ขุนทรง)

บันทึกแก้ไขเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญา กู้เงิน
กรณีผู้กู้ประสงค์ทำประกันชีวิตเพื่อประกันสินเชื่อ

ทำที่ ธนาคารออมสินสาขานครชัยศรี

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

ตามที่ข้าพเจ้า นายภูวเดช ห่อเพชร "ผู้กู้" ได้กู้เงินสินเชื่อ ธุรกิจSMEs D-VERs จากธนาคารออมสิน ("ผู้ให้กู้") ตามสัญญา กู้เงิน ฉบับลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 และบันทึกต่อท้ายสัญญาดังกล่าวทุกฉบับ สัญญาอื่นๆ (ถ้ามี) รวมเป็นจำนวนเงิน 10,000,000.00 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) ซึ่งต่อไปในบันทึกฉบับนี้ จะรวมเรียกว่า "สัญญากู้เงิน" นั้น

ผู้กู้ตกลงให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ตกลงทำ/จัดให้มีการทำประกันชีวิตเพื่อประกันสินเชื่อในนามของผู้กู้ หรือในนามของ นายภูวเดช ห่อเพชร ในกรณีที่ผู้กู้เป็นนิติบุคคล ผู้กู้จึงขอให้ผู้ให้กู้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยตามสัญญากู้เงินจากเดิม **เป็น** ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 (สี่จุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี ปีที่ 2 ถึงปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 (ห้าจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี และปีที่ 4 เป็นต้นไป จนครบกำหนดสัญญากู้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 (บวกหนึ่งจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี

ข้อ 2. หากผู้ทำประกันคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนถูกปฏิเสธการขอเอาประกันชีวิตจากบริษัทผู้รับประกัน หรือบริษัทผู้รับประกันตรวจสอบในภายหลังพบว่า ผู้ทำประกันให้ถ้อยแถลงในการขอเอาประกันไม่ตรงกับความเป็นจริง หรือผิดเงื่อนไขอื่นใดอันเป็นเหตุให้บริษัทผู้รับประกันปฏิเสธความรับผิดตามสัญญาประกัน ผู้กู้ต้องจัดให้มีการทำประกันทดแทนผู้ทำประกันรายที่ถูกปฏิเสธเพื่อให้ทุนประกันรวมกันเท่ากับวงเงินตามสัญญากู้เงินหรือตามที่ธนาคารเห็นสมควร แต่หากผู้กู้ไม่สามารถดำเนินการดังกล่าว ผู้กู้ตกลงให้ถือว่าการปรับลดอัตราดอกเบี้ยตามข้อ 1.ของบันทึกฉบับนี้เป็นอันยกเลิก และผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ยตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน หรือในกรณีที่ผู้ทำประกันไม่ประสงค์ทำประกันต่อในปีต่อไป ผู้กู้ตกลงชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราร้อยละ MLR+1.00 (บวกหนึ่งจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี

ทั้งนี้ ผู้กู้ตกลงให้การปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลย้อนไปตั้งแต่วันที่ผู้กู้ลงนามในบันทึกฉบับนี้ หรือในกรณีที่ผู้ทำประกันไม่ประสงค์ทำประกันต่อในปีต่อไปให้มีผลย้อนไปตั้งแต่วันถัดจากวันที่กรมธรรม์สิ้นสุดลง โดยผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้าแต่อย่างใด และผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ดำเนินการปรับปรุงยอดหนี้ในบัญชีสินเชื่อให้ถูกต้องตามกำหนดเวลา เงินงวด และอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน รวมถึงดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงเงินงวด และอัตราดอกเบี้ยตามบันทึกฉบับนี้ได้

บรรดาเงื่อนไข และข้อสัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินฉบับที่อ้างถึง และ/หรือบันทึก และ/หรือสัญญาอื่นใดที่ได้จัดทำขึ้นก่อนบันทึกฉบับนี้ ซึ่งยังไม่ได้ถูกยกเลิก แก้ไข หรือเพิ่มเติมโดยบันทึกฉบับนี้ ให้ยังคงมีผลบังคับใช้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบันทึกฉบับนี้ และให้ถือว่าบันทึกฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญากู้เงินที่อ้างถึงข้างต้นด้วย

ผู้กู้ได้อ่านและเข้าใจข้อความในบันทึกฉบับนี้ โดยตลอดดีแล้วเห็นว่าถูกต้องตรงตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น และได้ส่งมอบต้นฉบับให้ธนาคารยึดถือไว้เป็นหลักฐานแล้ว

ประทับตรา (ถ้ามี)

ลงชื่อ..... ผู้กู้
(.....นายภูวเดช ห่อเพชร.....)

ลงชื่อ.....ผู้กู้
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....น.ส.ปริญญา อินเหียน.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....นางสาวสุภาภรณ์ บุญสุทธิ์.....)

ตัวอย่าง

หากผู้รับมอบอำนาจผิดสัญญาผู้ให้กู้ยินยอมให้ถือว่าผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้ทุกสัญญา และยินยอมให้ผู้ให้กู้บังคับชำระหนี้ และบังคับชำระหนี้ เมื่อผู้ให้กู้ได้บอกกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว โดยผู้กู้ยินยอมชดใช้ค่าเสียหายกรณีผิดสัญญา ค่าใช้จ่ายในการทวงถามการดำเนินคดี และการบังคับคดีทั้งหมดด้วย

ธนาคารออมสิน รัฐบาลเป็นประกัน

สัญญากู้เงิน

ทำที่ธนาคารออมสิน สาขานครชัยศรี

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

ข้าพเจ้า นายภูวเดช ห่อเพชร อายุ 40 ปี สัญชาติ ไทย สำนักงาน/บ้านเลขที่ 31 หมู่ที่ 5 ซอย - ถนน - ตำบล/แขวง สันป่ายาง อำเภอ/เขต แม่แตง จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50330

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือฉบับนี้ให้ไว้แก่ธนาคารออมสิน ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้ให้กู้" เพื่อเป็นหลักฐานว่า

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวน 4,000,000.00 บาท (-สี่ล้านบาทถ้วน-) ซึ่งผู้กู้ได้รับเงินกู้จำนวนดังกล่าวไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาฉบับนี้

ข้อ 2. ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้ผู้ให้กู้ในอัตราที่ผู้ให้กู้ประกาศกำหนดและในวันทำสัญญานี้ผู้ให้กู้ได้ประกาศกำหนดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+ 1.0000 ต่อปี ทั้งนี้ให้ถือว่าหนึ่งปีมี 365 วัน กำหนดส่งดอกเบี้ย เป็นงวดรายเดือน ภายในวันที่ วันสุดท้ายของเดือน ในวันเวลาทำงานของผู้ให้กู้ แต่ถ้าวันครบกำหนดส่งดอกเบี้ยคราวใดตรงกับวันหยุดทำงานของผู้ให้กู้ ให้เลื่อนไปส่งชำระในวันเปิดทำงานถัดไป แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้กู้ที่จะกำหนดอัตราดอกเบี้ย หรือปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่คิดจากผู้กู้ได้ตามที่เห็นสมควรไม่ว่าจะเป็นเวลาหนึ่งเวลาใดในระหว่างอายุสัญญากู้ โดยมิพักต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบ

ผู้กู้ตกลงว่า ถ้าภายหลังวันทำสัญญานี้ ผู้ให้กู้ได้ประกาศเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวข้างต้น กำหนดให้เรียกเก็บจากผู้กู้ได้สูงขึ้นหรือต่ำกว่าในขณะทำสัญญานี้แล้วผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดดอกเบี้ยตามสัญญานี้ได้ในอัตราดอกเบี้ยตามที่ผู้ให้กู้ได้ประกาศใช้บังคับใหม่ได้ทันทีที่มีการเปลี่ยนแปลงทุกครั้ง ทั้งนี้ โดยผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงแก่ผู้กู้แต่อย่างใด และให้ถือปฏิบัติเช่นนี้ตลอดไป จนกว่าผู้กู้จะได้ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้จนครบถ้วน

ข้อ 3. ผู้กู้ตกลงว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามข้อ 1. พร้อมทั้งดอกเบี้ยตามข้อ 2. ให้แก่ผู้ให้กู้ โดย รายละเอียดตามบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินสินเชื่อเพื่อธุรกิจ และใบอนุมัติสินเชื่อเพื่อธุรกิจ แนบท้ายสัญญานี้ กำหนดชำระให้ภายในวันที่ วันสุดท้ายของเดือน ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้ ถ้าวันกำหนดส่งชำระตรงกับวันหยุดทำงานของผู้ให้กู้ให้เลื่อนไปส่งในวันเปิดทำงานถัดไป ทั้งนี้จนกว่าจะครบจำนวนเงินที่กู้พร้อมทั้งดอกเบี้ย โดยผู้กู้จะเริ่มชำระตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 เป็นต้นไป และผู้กู้จะชำระหนี้ตามสัญญานี้ให้หมดสิ้นภายในวันที่ 12 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 หรือไม่เกินกว่ากำหนดเวลาที่ผู้ให้กู้ได้ผ่อนให้ผู้กู้ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้จนครบถ้วนตามสัญญา

แต่ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ให้กู้ที่จะเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้ตามสัญญาทั้งหมด หรือแต่บางส่วนก่อนกำหนดที่กล่าวมาก็ได้ ตามแต่ผู้ให้กู้จะเห็นสมควรโดยมิพักต้องชี้แจงแสดงเหตุ ผู้กู้สัญญาว่าในกรณีที่ผู้ให้กู้เรียกร้องดังกล่าวมานี้ ผู้กู้จะชำระหนี้ตามที่ผู้ให้กู้เรียกร้องภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือเรียกร้องโดยมิอิดเอื้อน

ข้อ 4. ถ้าผู้กู้ผิดนัดงวดหนึ่งงวดใดหรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดแห่งสัญญานี้ผู้กู้ยินยอมให้ถือว่าผู้กู้ผิดนัดทั้งหมด และยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดดอกเบี้ยในระหว่างผิดนัดได้ ในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้พึงเรียกได้โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือในอัตราดอกเบี้ยผิดนัด ตามประกาศของผู้ให้กู้นับแต่วันที่ผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าผู้กู้จะชำระหนี้คืนให้แก่ผู้ให้กู้ครบถ้วนสิ้นเชิง โดยผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้กู้ที่จะบอกเลิกสัญญา แล้วเรียกหนี้ที่ค้างชำระคืนทั้งหมดได้ก่อนครบกำหนดในสัญญา

ข้อ 5. บรรดาหนังสือติดต่อทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใด ที่จะส่งให้แก่ผู้กู้นั้นไม่ว่าจะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ไม่ลงทะเบียน หรือให้คนนำไปส่งเองก็ดี หากได้ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุที่ผู้กู้ได้แจ้งไว้ในข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าได้ส่งให้แก่ผู้กู้แล้วโดยชอบ ทั้งนี้โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่าจะมีผู้รับไว้หรือไม่ และแม้หากว่าส่งให้ไม่ได้เพราะสถานที่ที่กล่าวนี้เปลี่ยนแปลงไปหรือถูกรื้อถอนไป โดยผู้กู้ไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงหรือรื้อถอนนั้นเป็นหนังสือต่อผู้ให้กู้ก็ดี หรือส่งให้ไม่ได้เพราะหาไม่พบสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้นนั้นก็ดี ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับและทราบหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าวหรือหนังสืออื่นใดของผู้ให้กู้แล้วโดยชอบ

ข้อ 6. เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ผู้กู้ขอมอบ/จัดการ .....
ใช้ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน .....
ที่ตั้ง โฉนด สารบบเล่มเลขที่/เลขที่ 3308 ต. ศรีษะทอง .....
อ. นครชัยศรี จ. นครปฐมเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 4.00 ตารางวา .....
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นายภูวเดช ห่อเพชร .....
ให้ไว้เป็นประกันแก่ผู้ให้กู้จนกว่าผู้ให้กู้จะได้รับชำระหนี้ตามสัญญานี้โดยครบถ้วนและผู้กู้ขอให้คำรับรองว่าทรัพย์สินที่ได้นำมามอบหรือจัดการให้ไว้แก่ผู้ให้กู้นี้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้มอบ ผู้จำนำ ผู้จำนอง ตามสัญญานี้ และสัญญาอุปกรณ์ของสัญญานี้

ระหว่างที่หนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ยังค้างชำระอยู่ ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่ทำให้เสื่อมราคาหรือลดน้อยถอยลงซึ่งทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันและจะไม่ปฏิบัติการใด ๆ เช่น ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้ผู้อื่นซึ่งทรัพย์ใด ๆ ของผู้กู้หรือแกล้งให้ตนเป็นหนี้คนอื่นโดยไม่เป็นความจริง อันเป็นทางจะไม่ให้ผู้ให้กู้ได้รับชำระหนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน

ข้อ 7. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายใด ๆ เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนอง จำนำ หรือการทำนิติกรรมอื่นใดอันเกี่ยวข้องกับสัญญานี้ ผู้กู้เป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้นแต่ฝ่ายเดียว และผู้กู้ยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดใด ๆ อันเกี่ยวกับการทำนิติกรรมนั้น ๆ ตามแบบของผู้ให้กู้ทุกประการ

กรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญานี้ ไม่ว่าเป็นของผู้กู้หรือไม่ก็ตาม หากต้องประกันอัคคีภัยผู้กู้จะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

ในกรณีที่ผู้กู้ไม่ชำระเบี้ยประกันอัคคีภัยตามวรรคก่อน และผู้ให้กู้ได้ชำระหนี้แทนผู้กู้แล้ว ผู้กู้ยอมให้ผู้ให้กู้นำเงินเบี้ยประกันอัคคีภัยดังกล่าว รวมเข้ากับเงินกู้ที่ค้างชำระ และยอมชำระดอกเบี้ยของเงินเบี้ยประกันอัคคีภัยดังกล่าวตามสัญญานี้ หรือผู้กู้ยอมชำระเบี้ยประกันอัคคีภัยดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยให้ผู้ให้กู้ทันทีเมื่อผู้ให้กู้เรียกชำระทั้งนี้สุดแต่ผู้ให้กู้จะเห็นสมควร

ข้อ 8. เมื่อผู้กู้ผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ชำระหนี้เงินกู้ที่ค้างชำระคืนได้ทั้งหมดก่อนกำหนดหรือเมื่อผู้ให้กู้มีสิทธิตามสัญญานี้หรือตามกฎหมายที่จะเลิกสัญญานี้ได้และผู้ให้กู้ได้แจ้งเลิกสัญญาและ/หรือเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้ที่ค้างชำระคืนแล้ว ผู้กู้ยินยอมที่จะปฏิบัติตามทันทีพร้อมทั้งยินยอมรับผิดชดใช้ค่าเสียหายบรรดาที่ผู้ให้กู้พึงได้รับอันเนื่องมาจากการผิดสัญญาหรือ การไม่ปฏิบัติตามที่ผู้ให้กู้เรียกร้อง ซึ่งรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้องทวงถาม ดำเนินคดีและการบังคับการชำระหนี้ด้วยจนเต็มจำนวนทุกอย่างทุกประการ

ข้อ 9. ผู้กู้ตกลงว่า ในกรณีที่ผู้ให้กู้ใช้สิทธิบังคับจำนอง จำนำ จากทรัพย์ที่จำนอง จำนำ เป็นประกันขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้หรือในกรณีที่ผู้ให้กู้เอาทรัพย์ที่จำนอง จำนำ หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์ที่จำนอง จำนำ ต่ำกว่าจำนวนหนี้ตามสัญญากู้นี้อยู่จำนวนเท่าใด ผู้กู้ยินยอมรับผิดชดใช้ในจำนวนหนี้ที่ยังค้างชำระให้แก่ผู้ให้กู้จนครบถ้วนทุกอย่างทุกประการ

ข้อ 10. บรรดาใบรับเงินหรือใบเบิกเงินของผู้กู้ซึ่งจะเป็นเช็คหรือเอกสารอื่นใดรวมทั้งสัญญาหรือข้อตกลงหรือหลักฐาน หรือข้อความอื่นใดที่ได้ทำขึ้นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ ให้ถือเป็นบันทึกต่อท้ายสัญญานี้

เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามบันทึกต่อท้ายสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ผู้กู้เข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลายมือชื่อ ..... ผู้กู้
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
(น(ส.บริญญา อินเทียน)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
(นางสาวสุภาภรณ์ บุญอุทธิ์

ลายมือชื่อ ..... ผู้เขียนหรือผู้พิมพ์
(นายเฉลิมวุฒิ ขุนทรง)

บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินโดยใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน

ต่อท้ายสัญญากู้ของ นายภูวเดช ห่อเพชร ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

ทำที่ธนาคารออมสิน สาขานครชัยศรี

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

1. เงื่อนไขการจ่ายเงินกู้

1.1 ผู้ให้กู้ตกลงจ่ายเงินกู้ตามสัญญากู้เงินให้เสร็จสิ้นภายใน 6 เดือน นับตั้งแต่วันสุดท้ายของเดือนที่ลงนามในสัญญากู้เงิน เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว หากผู้กู้ขอเบิกเงินกู้ไม่ครบถ้วนตามสัญญาให้ถือว่าผู้กู้ได้กู้เงินเพียงจำนวนเงินที่ได้รับไปแล้ว เว้นแต่ผู้ให้กู้จะผ่อนผันให้

1.2 กรณีกู้เงินเพื่อซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุดหรือไถ่ถอนจำนอง ผู้ให้กู้ตกลงจ่ายเงินกู้ทั้งหมดตามสัญญากู้เงินในงวดเดียว

1.3 กรณีกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินและปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคารผู้ให้กู้ตกลงจ่ายเงินกู้เป็นงวด ๆ ดังนี้

งวดที่ 1 จ่ายเป็นเงิน - บาท (-)

เมื่อ -

งวดที่ 2 จ่ายเป็นเงิน - บาท (-)

เมื่อ -

งวดที่ 3 จ่ายเป็นเงิน - บาท (-)

เมื่อ -

งวดที่ 4 จ่ายเป็นเงิน - บาท (-)

เมื่อ -

งวดที่ 5 จ่ายเป็นเงิน - บาท (-)

เมื่อ -

1.4 กรณีกู้เงินเพื่อ

ผู้ให้กู้ตกลงจ่ายเงินกู้ดังนี้

คู่สัญญาตกลงที่จะไม่ใช้เงื่อนไขการจ่ายเงินกู้ตามข้อ 1.1 - 1.3 ให้ใช้บังคับตามรายละเอียดในบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินสินเชื่อเพื่อธุรกิจ และใบอนุมัติสินเชื่อเพื่อธุรกิจ

2. เงื่อนไขการชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ย

2.1 การชำระดอกเบี้ยกรณีที่ผู้ให้กู้แบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวด ๆ ก่อนจ่ายเงินกู้งวดถัดไป ผู้กู้ยินยอมชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราที่กำหนดในข้อ 2.3 ของยอดเงินกู้ที่ผู้กู้ได้รับไปแล้วนับตั้งแต่วันที่ผู้ให้กู้จ่ายเงินกู้ในงวดก่อน จนถึงวันก่อนวันที่ผู้ให้กู้จ่ายเงินกู้งวดนี้หรืองวดสุดท้ายแล้วแต่กรณี

2.2 การชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยเมื่อผู้กู้ได้รับเงินกู้ไปครบถ้วน หรือถือได้ว่าได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ผู้กู้ยินยอมชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนเท่า ๆ กันทุกเดือน อย่างน้อยเดือนละ - บาท (-) ยกเว้นเดือนสุดท้าย โดยมีกำหนดการชำระเงินกู้และดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นจำนวน - งวด ซึ่งจะต้องชำระหนี้งวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนตามสัญญาแล้ว หรือวันสุดท้ายของเดือนที่ถือได้ว่าผู้กู้ได้รับเงินกู้ไปเป็นงวดสุดท้ายแล้วแต่กรณีและจะชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยงวดต่อ ๆ ไป ภายในวันสุดท้ายของแต่ละเดือน

2.3 นอกจากที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1, 2.2 แล้ว ผู้กู้ตกลงที่จะชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยโดยวิธีอื่น ๆ ดังต่อไปนี้

ปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้เงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 (หกจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี และปีที่ 4 เป็นต้นไป จนครบกำหนดสัญญากู้เงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 (บวกหนึ่งจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปีโดยผู้กู้ ตกลงชำระต้นเงินกู้และดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน งวดละไม่ต่ำกว่า 69,200.00 (**หกหมื่นเก้าพันสองร้อย บาทถ้วน**) โดยเริ่มส่งชำระงวดแรกในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 และจะชำระงวดต่อๆไป ภายในวัน สุดท้ายของทุกเดือนจนกว่าจะชำระหนี้ครบถ้วนตามสัญญา

3. หลักประกัน

กรณีที่ได้มีการจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด ของ นายภูวเดช ห่อเพชร เป็นหลักประกันตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

ผู้กู้ยอมชำระค่าตรวจสภาพที่ดินและหรืออาคาร ค่าประเมินราคาหลักทรัพย์ ค่าตรวจผลการปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้ตามที่ผู้ให้กู้กำหนด

ผู้ให้กู้หรือผู้แทนมีสิทธิเข้าทำการตรวจตราและดูแลทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันแห่งสัญญานี้ได้ทุกโอกาสตามที่เห็นสมควร และผู้กู้ต้องอำนวยความสะดวกให้

ผู้กู้ต้องเอาประกันอัคคีภัยหรือจัดให้มีการประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้หรือที่จะปลูกสร้างเพิ่มเติมในภายภาคหน้าไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้กู้กำหนด และจำนวนเงินเอาประกันภัยตามที่ผู้ให้กู้กำหนดเป็นรายปี จนกว่าจะได้ชำระหนี้เสร็จสิ้นครบถ้วนตามสัญญาทุกประการ โดยผู้กู้ต้องเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยเองและต้องระบุหรือสลักหลังกรมธรรม์ประกันอัคคีภัย ให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ พร้อมทั้งส่งมอบกรมธรรม์ดังกล่าวให้ผู้ให้กู้ยึดถือไว้

ผู้กู้เข้าใจข้อความในบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินนี้โดยตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลายมือชื่อ 1 ..... ผู้กู้
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
(น.ส.ปริญญา อินเหี้ยน)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
นางสาวสุภาภรณ์ บุญฤทธิ์

ลายมือชื่อ ..... ผู้เขียนหรือผู้พิมพ์
(นายเฉลิมวุฒิ ขุนทรง)

ใบอนุมัติสินเชื่อเพื่อธุรกิจ

ต่อท้ายสัญญากู้ของ นายภูวเดช ห่อเพชร ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

ทำที่ธนาคารออมสิน สาขานครชัยศรี

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

1. เงื่อนไขการจ่ายเงินกู้

1.1 ผู้กู้จะเบิกเงินกู้ได้ต่อเมื่อผู้กู้ได้ดำเนินการให้เจ้าหน้าที่ของผู้ให้กู้ได้ตรวจผลงานสิ่งปลูกสร้างเครื่องจักร อุปกรณ์ ตลอดจนตรวจหลักฐานหรือเอกสารที่แสดงว่าผู้กู้ได้ใช้เงินส่วนของผู้กู้ลงทุนไปตามโครงการขอกู้เงินของผู้กู้ และหรือได้ปฏิบัติถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของการขอกู้ยืมเงินของผู้กู้ ทั้งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงิน และหรือที่ระบุไว้ในบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินทุกฉบับครบถ้วนถูกต้องแล้ว

1.2 ผู้กู้ตกลงเบิกเงินกู้จากผู้ให้กู้ตามสัญญานี้ให้หมดสิ้นภายใน - ปี - เดือน นับตั้งแต่ เป็นต้นไป เมื่อพ้นกำหนดแล้วหากผู้กู้เบิกเงินกู้ไม่ครบถ้วนตามสัญญาให้ถือว่าผู้กู้ได้กู้เงินเพียงจำนวนเงินที่ได้รับไปแล้วเว้นแต่ผู้ให้กู้จะผ่อนผันให้

1.3 ผู้ให้กู้ตกลงจ่ายเงินกู้ดังนี้

ค่าลงทุนในการพัฒนาที่ดิน ถมที่ พื้นที่ตลาด ออฟฟิศและห้องน้ำ

งวดที่ 1 เป็นเงิน 2,520,000.00 บาท (สองล้านห้าแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการถมที่ดินแล้วเสร็จ

งวดที่ 2 เป็นเงิน 800,000.00 บาท (แปดแสนบาทถ้วน)

เมื่อผู้รับจ้างทำการก่อสร้างอาคารออฟฟิศ และห้องน้ำในตลาดแล้วเสร็จ

งวดที่ 3 เป็นเงิน 680,000.00 บาท (หกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน)

เมื่องานแล้วเสร็จ 100%

2. เงื่อนไขการชำระหนี้

2.1 ระยะเวลาปลอดหนี้ - เดือน นับตั้งแต่ วันที่ลงนามในสัญญา

2.2 การชำระดอกเบี้ย ผู้กู้ตกลงชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน ภายในวันสุดท้ายของทุกเดือนโดยจะชำระดอกเบี้ยงวดแรก ในวันที่ 30 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

2.3 การชำระหนี้ต้นเงินกู้ ผู้กู้ตกลงชำระหนี้ต้นเงินกู้เป็นรายงวด งวดละเท่าๆกัน แต่ละงวดมีระยะเวลาไม่เกิน - เดือน จำนวนเงินส่งชำระงวดละ - บาท (-) โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ - เดือน - พ.ศ. - และจะชำระงวดต่อๆ ไปภายในวันสุดท้ายของทุก - เดือน

2.4 การชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย

ในกรณีที่ผู้กู้เลือกชำระหนี้โดยชำระคืนทั้งต้นเงินกู้และดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน เดือนละเท่าๆกัน ผู้กู้ตกลงชำระงวดละ - บาท (-) โดยจะเริ่มส่งชำระงวดแรกในวันที่ - เดือน - พ.ศ. - และจะชำระงวดต่อๆ ไป ภายในวันสุดท้ายของทุกเดือน

2.5 การชำระหนี้ตามเงื่อนไขอื่นๆดังนี้

ปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้เงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 (หกจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี และปีที่ 4 เป็นต้นไป จนครบกำหนดสัญญากู้เงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 (บวกหนึ่งจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี โดยผู้กู้ ตกลงชำระต้นเงินกู้และดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน งวดละไม่ต่ำกว่า 69,200.00 (**หกหมื่นเก้าพันสองร้อยบาทถ้วน**) โดยเริ่มส่งชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 และจะชำระงวดต่อๆไป ภายในวันสุดท้ายของทุกเดือนจนกว่าจะชำระหนี้ครบถ้วนตามสัญญา

2.6 ผู้กู้จะส่งชำระเงินมากกว่าเงินงวดปกติตามที่ระบุไว้ในสัญญากู้นี้ก็ได้ แต่จะไม่ถือเป็นการชำระหนี้งวดถัดไป

2.7 ถ้าผู้กู้จะชำระต้นเงินกู้ทั้งหมดหรือบางส่วนคืนก่อนถึงกำหนดระยะเวลา - ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาผู้กู้ต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ให้กู้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน และต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน โดยผู้กู้ต้องเสียค่าธรรมเนียมการชำระต้นเงินกู้คืนก่อนถึงกำหนดให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราร้อยละ - กรณีผู้กู้ไถ่ถอนจำนองเพื่อไปใช้บริการที่สถาบันการเงินอื่นก่อนครบระยะเวลาชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินนี้ ผู้กู้ตกลงเสียค่าธรรมเนียมการชำระต้นเงินกู้คืนก่อนถึงกำหนดให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราร้อยละ 2.00 (สองจุดศูนย์ศูนย์)ของจำนวนเงินกู้คงเหลือเว้นแต่ กรณีที่ผู้กู้ไถ่ถอนจำนองและหรือชำระหนี้ปิดบัญชี ภายใน 5 ปีนับตั้งแต่วันที่ลงนามสัญญากู้เงิน ผู้กู้ตกลงเสียค่าธรรมเนียมการชำระต้นเงินกู้คืนก่อนถึงกำหนดให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราร้อยละ 3.00 (สามจุดศูนย์ศูนย์) ของวงเงินกู้ตามสัญญากู้เงิน

3. เงื่อนไขอื่น

3.1 ผู้กู้ต้องไม่ใช้เงินจำนวนที่ให้กู้ยืมนี้ประกอบกิจการอื่นใดนอกเหนือจากกิจการตามโครงการที่ได้รับอนุมัติจากผู้ให้กู้และตามหนังสือโครงการขอกู้ยืมเงินของผู้กู้

3.2 ผู้กู้ต้องจัดส่งงบการเงินประจำปีที่ตรวจสอบและรับรองโดยผู้กู้และหรือผู้สอบบัญชีรับอนุญาติในกรณีที่ตามกฎหมายต้องมีให้แก่ผู้ให้กู้ภายใน 6 เดือน นับจากวันปิดงบการเงินประจำปี

3.3 เมื่อผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้และผู้ให้กู้เห็นว่ากิจการของผู้กู้ประสบปัญหาในการดำเนินการ หรือผู้กู้ไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามโครงการของผู้กู้ได้ ผู้ให้กู้มีสิทธิส่งเจ้าหน้าที่ของผู้ให้กู้ไปตรวจสอบสาเหตุรวมถึงให้คำแนะนำเพื่อช่วยเหลือ หรือแก้ไขปัญหาในกรณีนั้นๆ ซึ่งผู้กู้ต้องให้ความร่วมมือในการดำเนินการของผู้ให้กู้และตัวแทนของผู้ให้กู้รวมทั้งต้องปฏิบัติตามคำแนะนำดังกล่าวด้วย

3.4 การผ่อนผันของผู้ให้กู้แก่ผู้กู้ในการผิดนัดหรือผิดสัญญาคราวใดให้ถือเป็นการผ่อนผันเฉพาะคราวนั้นผู้กู้จะกล่าวอ้างและถือเอาเป็นเหตุแห่งการผ่อนผันสำหรับการผิดนัด หรือผิดสัญญาในคราวอื่นด้วยหาได้ไม่

3.5 ในระหว่างที่หนี้ตามสัญญากู้นี้ยังไม่สิ้นสุดลง ผู้กู้จะต้องไม่กู้เงินหรือสร้างภาระผูกพันใดๆ เพิ่มขึ้นเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้กู้

3.6 ผู้กู้ยอมชำระค่าตรวจสอบที่ดินและหรืออาคาร ค่าประเมินราคาหลักทรัพย์ค่าตรวจผลการปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่นๆในการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้ตามที่ผู้ให้กู้กำหนด

ผู้กู้ต้องเอาประกันอัคคีภัยหรือจัดให้มีการประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้หรือที่จะปลูกสร้างเพิ่มเติมในภายภาคหน้าไว้ กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้กู้กำหนด และภายในวงเงินเอาประกันภัยตามที่ผู้ให้กู้กำหนดเป็นรายปีจนกว่าจะได้ชำระหนี้เสร็จสิ้นครบถ้วนตามสัญญาทุกประการ โดยผู้กู้ต้องเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันเอง และต้องระบุหรือสลักหลังกรมธรรม์ประกันอัคคีภัยให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ พร้อมทั้งส่งมอบกรมธรรม์ดังกล่าว ให้ผู้ให้กู้ยึดถือเอาไว้

ผู้กู้เข้าใจและยอมรับข้อความดังกล่าวข้างต้นแล้ว และยินดีที่จะปฏิบัติตามทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ(ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลายมือชื่อ ..... ผู้กู้
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
น.ส.ปริญญา อินเหี้ยน)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
นางสาวสุภาภรณ์ บุญฤทธิ์

หากผู้กู้ปฏิบัติผิดสัญญากู้เงินฉบับนี้และหรือฉบับอื่นใดไม่ว่าจะได้ทำขึ้นก่อนหรือหลังสัญญากู้เงินฉบับนี้ก็ตามผู้กู้ยินยอมให้ถือว่าผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้ทุกสัญญาและยินยอมให้ผู้ให้กู้บังคับชำระหนี้ และบังคับจำนองได้ทันทีโดย ผู้กู้ยินยอมชดใช้ค่าเสียหายกรณีผิดสัญญา ค่าใช้จ่ายในการทวงถามการดำเนินคดี และการบังคับคดีทั้งหมดด้วย

ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้เปิดเผยข้อมูลและรายละเอียดของ ผู้กู้ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลที่ประกอบธุรกิจข้อมูลเครดิตได้ตามที่ผู้ให้กู้เห็นสมควร รวมทั้งให้นิติบุคคลดังกล่าวสามารถเปิดเผยข้อมูลและรายละเอียด ของผู้กู้ดังกล่าวให้แก่สถาบันการเงินหรือนิติบุคคลที่เป็นสมาชิกได้ ทั้งนี้ภายใต้ขอบเขตและเงื่อนไขที่กฎหมาย เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจข้อมูลเครดิตกำหนด

ลงชื่อ ..... ผู้กู้
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ ..... ผู้เขียนหรือผู้พิมพ์
(นายเฉลิมวุฒิ ขุนทรง)

บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินสินเชื่อเพื่อธุรกิจ

ต่อท้ายสัญญากู้ของ นายภูวเดช ห่อเพชร ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

ทำที่ธนาคารออมสิน สาขานครชัยศรี

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

เงื่อนไขการจ่ายเงินกู้ เงื่อนไขการชำระหนี้ และเงื่อนไขอื่น ให้เป็นไปตามใบอนุมัติสินเชื่อเพื่อธุรกิจที่แนบท้ายสัญญา

ผู้กู้เข้าใจข้อความในใบอนุมัติสินเชื่อเพื่อธุรกิจนี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือนปี ที่ระบุข้างต้น

ลายมือชื่อ ..... ผู้กู้
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
(น.ส.บริญญา ชินเหี้ยน)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
(นางสาวสุภาภรณ์ บุญฤทธิ์

ลายมือชื่อ ..... ผู้เขียนหรือผู้พิมพ์
(นายเฉลิมวุฒิ ขุนทรง)

บันทึกแก้ไขเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญา..กู้เงิน.....

กรณีผู้กู้ประสงค์ทำประกันชีวิตเพื่อประกันสินเชื่อ

ทำที่...ธนาคารออมสินสาขานครชัยศรี.....

วันที่...12 พฤศจิกายน 2561.....

ตามที่ข้าพเจ้า ...นายภูวเดช ห่อเพชร.....“ผู้กู้” ได้กู้เงินสินเชื่อ...ธุรกิจSMEs D-VERs จากธนาคารออมสิน (“ผู้ให้กู้”) ตามสัญญา..กู้เงิน..... ฉบับลงวันที่...12 พฤศจิกายน 2561.....และบันทึกต่อท้ายสัญญาดังกล่าวทุกฉบับ สัญญาอื่นๆ (ถ้ามี) รวมเป็นจำนวนเงิน ..4,000,000.00.....บาท (.....สี่ล้านบาทถ้วน.....) ซึ่งต่อไปในบันทึกฉบับนี้ จะรวมเรียกว่า “สัญญากู้เงิน” นั้น

ผู้กู้ตกลงให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ตกลงทำ/จัดให้มีการทำประกันชีวิตเพื่อประกันสินเชื่อในนามของผู้กู้ หรือในนามของ นายภูวเดช ห่อเพชร..... ในกรณีที่ผู้กู้เป็นนิติบุคคล ผู้กู้จึงขอให้ผู้ให้กู้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยตามสัญญากู้เงินจากเดิม เป็น ..... ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 (สี่จุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี ปีที่ 2 ถึงปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 (ห้าจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี และปีที่ 4 เป็นต้นไป จนครบกำหนดสัญญากู้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 (บวกหนึ่งจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี.....

ข้อ 2. หากผู้ทำประกันคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนถูกปฏิเสธการขอเอาประกันชีวิตจากบริษัทผู้รับประกัน หรือบริษัทผู้รับประกันตรวจสอบในภายหลังพบว่า ผู้ทำประกันให้ถ้อยแถลงในการขอเอาประกันไม่ตรงกับความเป็นจริง หรือผิดเงื่อนไขอื่นใดอันเป็นเหตุให้บริษัทผู้รับประกันปฏิเสธความรับผิดตามสัญญาประกัน ผู้กู้ต้องจัดให้มีการทำประกันทดแทนผู้ทำประกันรายที่ถูกปฏิเสธเพื่อให้ทุนประกันรวมกันเท่ากับวงเงินตามสัญญากู้เงินหรือตามที่ธนาคารเห็นสมควร แต่หากผู้กู้ไม่สามารถดำเนินการดังกล่าว ผู้กู้ตกลงให้ถือว่าการปรับลดอัตราดอกเบี้ยตามข้อ 1.ของบันทึกฉบับนี้เป็นอันยกเลิก และผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ยตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน หรือในกรณีที่ผู้ทำประกันไม่ประสงค์ทำประกันต่อในปีต่อไป ผู้กู้ตกลงชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราร้อยละ.....MLR+1.00 (.....บวกหนึ่งจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี

ทั้งนี้ ผู้กู้ตกลงให้การปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลย้อนไปตั้งแต่วันที่ผู้กู้ลงนามในบันทึกฉบับนี้ หรือในกรณีที่ผู้ทำประกันไม่ประสงค์ทำประกันต่อในปีต่อไปให้มีผลย้อนไปตั้งแต่วันถัดจากวันที่กรมธรรม์สิ้นสุดลง โดยผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้าแต่อย่างใด และผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ดำเนินการปรับปรุงยอดหนี้ในบัญชีสินเชื่อให้ถูกต้องตามกำหนดเวลา เงินงวด และอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน รวมถึงดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงเงินงวด และอัตราดอกเบี้ยตามบันทึกฉบับนี้ได้

บรรดาเงื่อนไข และข้อสัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินฉบับที่อ้างถึง และ/หรือบันทึก และ/หรือสัญญาอื่นใดที่ได้จัดทำขึ้นก่อนบันทึกฉบับนี้ ซึ่งยังไม่ได้ถูกยกเลิก แก้ไข หรือเพิ่มเติมโดยบันทึกฉบับนี้ ให้ยังคงมีผลบังคับใช้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบันทึกฉบับนี้ และให้ถือว่าบันทึกฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญากู้เงินที่อ้างถึงข้างต้นด้วย

ผู้กู้ได้อ่านและเข้าใจข้อความในบันทึกฉบับนี้ โดยตลอดดีแล้วเห็นว่าถูกต้องตรงตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น และได้ส่งมอบต้นฉบับให้ธนาคารยึดถือไว้เป็นหลักฐานแล้ว

ประทับตรา (ถ้ามี)

ลงชื่อ..... ผู้กู้
(.....นายภูวเดช ห่อเพชร.....)

ลงชื่อ.....ผู้กู้
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....น.ส.ปรีญญา อินเหี้ยน.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....นางสาวสุภาภรณ์ บุญเทรี.....)

(ท.ด. ๑๕)

ยกเว้นการปิดอากรแสตมป์ตามมาตรา 5
แห่ง พ.ร.บ. ธนาคารออมสิน พ.ศ. 2489

หนังสือสัญญาจำนองที่ดิน เป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ 3308 เลขที่ดิน 630 หน้าสำรวจ 284

ตำบล ศรีษะทอง อำเภอ นครชัยศรี จังหวัด นครปฐม

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 12 เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช 2561

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด นครปฐม สาขานครชัยศรี

ระหว่าง { นายภูวเดช ห่อเพชร 3849800028941 } อายุ { 40 } ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร นายชำนาญ-นางระเบียบ อยู่ที่บ้าน - เลขที่ 31 หมู่ที่ 5

ตำบล สันป่ายาง อำเภอ แม่แตง จังหวัด เชียงใหม่

กับ { ธนาคารออมสิน (โดย นางสาวสุภาภรณ์ บุญฤทธิ์ แทน) } อายุ { } ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร - อยู่ที่บ้าน - เลขที่ 470 หมู่ที่ -

ตำบล สามเสนใน อำเภอ พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ของ นายภูวเดช ห่อเพชร โดยมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้ ลักษณะของมูลหนี้ ระยะเวลาในการก่อหนี้ที่จำนองเป็นประกัน เงื่อนไขการนำส่งชำระเงินต้นและดอกเบี้ย และเงื่อนไขอื่นๆ ปรากฏตามสัญญาก่อหนี้ที่ระบุไว้ในสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองอสังหาริมทรัพย์เป็นประกันการให้สินเชื่อ ฉบับลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

เป็นจำนวนเงิน 14,000,000.00 บาท (เงิน -สิบสี่ล้านบาทถ้วน- บาท) โดยให้ดอกเบี้ย ร้อย ละ สิบเก้าต่อปี ~~ต่อเดือน~~ และตกลงนำส่งดอกเบี้ย และ/หรือต้นเงินเดือนละหนึ่งครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปภายหน้ารวมจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. ข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็นไปตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองอสังหาริมทรัพย์เป็นประกันการให้สินเชื่อ และให้ถือว่าสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 3 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ ผู้รับจำนอง)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) .....

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) ..... (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 12/11/2561)

(ลงลายมือชื่อพยาน) ..... (นายเชียม ชุตาวแสด)

(ลงลายมือชื่อพยาน) ..... (นายชุ รัตน์)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

..... ผู้เขียน

..... ผู้ตรวจ

พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน จำนวน ๕๐๐,๐๐๐ แผ่น พ.ศ. ๒๕๔๖

สัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองอสังหาริมทรัพย์เป็นประกันการให้สินเชื่อ

ที่ดิน (ท.ด.15) โฉนดเลขที่ 3308 เลขที่ดิน 630 หน้าสำรวจ 284

ตำบล/แขวง ศรีษะทอง อำเภอ/เขต นครชัยศรี จังหวัด นครปฐม

ที่ดิน น.ส.3ก. (ท.อ.9) ทะเบียนเลขที่:- เล่ม:- หน้า:- เลขที่ดิน:-

ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ:- หมายเลข:- แผ่นที่:-

ตำบล/แขวง:- อำเภอ/เขต:- จังหวัด:-

อาคารชุด (อ.ช.16) ห้องชุดเลขที่:- ชั้นที่:- อาคารเลขที่:-

ชื่ออาคารชุด:- ทะเบียนอาคารชุดเลขที่:-

เนื้อที่ประมาณ:- ตารางเมตร โฉนดที่ดินเลขที่:- ตำบล/แขวง:-

อำเภอ/เขต:- จังหวัด:-

ซึ่งเป็นทรัพย์ที่นำมาจำนองตามสัญญานี้

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 ณ สำนักงานที่ดิน อำเภอ/จังหวัด นครปฐม สาขานครชัยศรี

ระหว่าง นายภูวเดช ห่อเพชร 3849800028941 อายุ 40 ปี สัญชาติ ไทย

ที่อยู่เลขที่ 31 หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย:- ถนน:-

ตำบล/แขวง สันป่ายาง อำเภอ/เขต แม่แตง จังหวัด เชียงใหม่

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จำนอง" ฝ่ายหนึ่ง

กับ ธนาคารออมสิน สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ ณ เลขที่ 470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดย นางสาวสุภาภรณ์ บุญฤทธิ์ ผู้แทน ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้รับจำนอง" อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างในที่ดินซึ่งมีอยู่แล้ว ณ วันที่ทำสัญญานี้หรือที่จะปลูกสร้าง ต่อเติม หรือมีขึ้นต่อไปในภายหน้า หรือมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวข้างต้น และทรัพย์ส่วนบุคคลที่เป็นของตน รวมทั้งมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางซึ่งมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ซึ่งต่อไปในสัญญานี้รวมเรียกว่า "ทรัพย์จำนอง" ได้ตกลงจำนองทรัพย์จำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ของ นายภูวเดช ห่อเพชร

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ลูกหนี้" ผู้ซึ่งเป็นลูกหนี้ของผู้รับจำนองตามภาระหนี้ ดังนี้

1.1 สัญญากู้เงิน ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 วันที่ครบกำหนดสัญญา 12 พฤศจิกายน 2568
จำนวนเงิน 4,000,000.00 บาท (-สี่ล้านบาทถ้วน-)
เพื่อ กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่น ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
1.2 สัญญากู้เงิน ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 วันที่ครบกำหนดสัญญา 12 พฤศจิกายน 2568
จำนวนเงิน 10,000,000.00 บาท (-สิบล้านบาทถ้วน-)
เพื่อ กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่น ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่าหรือรวมเรียกว่า "สัญญาก่อหนี้"

ภายใต้บังคับข้อ 2. หนี้ที่ผู้จำนองเอาทรัพย์จำนองเป็นประกันตามวรรคหนึ่งนั้น คู่สัญญาตกลงกันกำหนดจำนวนต้นเงินไว้ในวงเงิน 14,000,000.00 บาท (-สิบสี่ล้านบาทถ้วน-) นอกจากจำนวนต้นเงินที่กำหนดไว้นี้ ผู้จำนองยังตกลงให้ทรัพย์จำนองเป็นประกันถึงหนี้อุปกรณ์ คือ ดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าใช้จ่าย และค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนอง ซึ่งผู้จำนองหรือลูกหนี้ที่กล่าวมาแล้วต้องชดใช้ให้แก่ผู้รับจำนองต่างหากไปจากต้นเงินจำนอง

การกำหนดจำนวนต้นเงินดังกล่าวตามวรรคสองไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะบังคับจำนองสำหรับหนี้ต้นเงินส่วนที่เกินวงเงินที่กำหนดไว้เพราะมีดอกเบี้ยสมทบเข้าตามข้อ 2. หรือสำหรับหนี้ต้นเงินกับหนี้อุปกรณ์รวมกันแล้วมีจำนวนเกินวงเงินที่กำหนดไว้นั้น

การจำนองนี้มีผลใช้บังคับและผูกพันผู้จำนองตลอดระยะเวลาที่ลูกหนี้ยังคงต้องรับผิดตามสัญญาก่อหนี้ตราบเท่าที่ผู้รับจำนองยังมิได้รับชำระหนี้ตามสัญญาก่อหนี้จนครบถ้วน

ในกรณีที่ลูกหนี้นำทรัพย์จำนองนี้ไปเป็นประกันหนี้ภายใต้สัญญาอื่นใด หากลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญาฉบับอื่นใดนั้น ผู้จำนองตกลงให้ถือว่าผิดนัดทั้งหมด และยินยอมให้ผู้รับจำนองมีสิทธิบังคับจำนองจากทรัพย์จำนองได้ทั้งหมด

ข้อ 2. ผู้จำนองยอมให้ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนต้นเงินทั้งสิ้น ซึ่งผู้จำนองหรือลูกหนี้ที่กล่าวนามแล้วเป็นหนี้ผู้รับจำนอง ตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาจำนอง ซึ่งผู้จำนองหรือลูกหนี้ที่กล่าวนามแล้วจะต้องนำส่งชำระแก่ผู้รับจำนองตามระยะเวลาชำระดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อหนี้

ในกรณีที่ภาระหนี้ตามสัญญาก่อหนี้เป็นหนี้ที่ผู้รับจำนองมีสิทธิคิดดอกเบี้ยทบต้นได้ตามประเพณีการค้าของธนาคารพาณิชย์ หรือมีข้อตกลงให้ผู้รับจำนองนำดอกเบี้ยที่ค้างชำระไม่น้อยกว่าหนึ่งปีทบเข้ากับเงินต้นแล้วคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินที่ทบเข้ากันนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 655 ผู้จำนองตกลงให้การจำนองครอบคลุมถึงภาระหนี้ในส่วนดังกล่าวด้วย

ข้อ 3. ผู้จำนองต้องรักษาซ่อมแซมทรัพย์จำนองให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยปกติดีอยู่เสมอ ตลอดเวลาที่จำนองไว้ตามสัญญานี้ โดยผู้จำนองต้องเสียค่ารักษาซ่อมแซมเอง รวมทั้งยินยอมและตกลงอำนวยความสะดวกเพื่อให้ผู้รับจำนองหรือตัวแทนเข้าไปตรวจตราและดูแลทรัพย์จำนองได้ทุกโอกาสตามที่เห็นสมควร

ข้อ 4. ผู้จำนองต้องเอาประกันอัคคีภัยทรัพย์จำนองไว้กับบริษัทประกันภัย ซึ่งผู้รับจำนองเห็นชอบตามจำนวนเงินเอาประกันที่ผู้รับจำนองเป็นผู้กำหนด และผู้จำนองต้องต่ออายุสัญญาประกันภัยดังกล่าวให้คงมีผลบังคับอยู่เสมอตลอดการจำนองตามสัญญานี้ เบี้ยประกันที่พึงต้องเสียในการเอาประกันภัยและต่ออายุดังกล่าวผู้จำนองจะต้องเสียเองทั้งสิ้น ผู้รับจำนองมีสิทธิเรียกให้ผู้จำนองระบุหรือสลักหลังกรมธรรม์ประกันอัคคีภัยให้ผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ และในกรณีดังกล่าวผู้จำนองต้องมอบกรมธรรม์ประกันอัคคีภัยให้ผู้รับจำนองยึดถือไว้

ข้อ 5. ในระหว่างการจำนองตามสัญญานี้ ผู้จำนองจะก่อหรือต่ออายุภาระติดพันแก่ทรัพย์จำนอง เช่น ให้เช่า ให้อาศัย ให้ปลูกสร้างหรือให้กระทำ การใด ๆ อันเป็นการเสื่อมสิทธิ รอนสิทธิ หรือเสียสิทธิของผู้รับจำนองมิได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองก่อน

ข้อ 6. ในระหว่างการจำนอง ถ้าทรัพย์จำนองเสียหายหรือถูกเวนคืน เป็นเหตุให้ผู้จำนองมีสิทธิได้รับชดใช้ราคาทรัพย์จำนองหรือทรัพย์ส่วนกลางหรือมีสิทธิได้รับค่าทดแทน เมื่อผู้รับจำนองร้องขอ ผู้จำนองจะโอนสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้รับจำนอง เพื่อใช้สิทธิเรียกร้อง และรับเงินชดใช้ราคาทรัพย์จำนองหรือทรัพย์ส่วนกลางหรือค่าทดแทนทันที โดยเงินค่าชดใช้ราคาทรัพย์จำนองหรือทรัพย์ส่วนกลางหรือค่าทดแทนที่ผู้รับจำนองได้รับจะนำไปหักชำระหนี้ที่จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ถ้ามีเงินส่วนเหลือให้คืนแก่ผู้จำนอง แต่ถ้าจำนวนเงินที่ได้รับใช้ราคาทรัพย์จำนองหรือทรัพย์ส่วนกลางหรือค่าทดแทนต่ำกว่าหนี้อันผู้จำนองซึ่งเป็นลูกหนี้ต้องชำระหนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองซึ่งเป็นลูกหนี้นั้นยินยอมรับใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบ

ข้อ 7. ไม่ว่ากรณีใด ๆ ถ้าผู้รับจำนองได้มีการตกลงกันลดหนี้ เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ หรือเปลี่ยนแปลงข้อตกลงอื่นใดที่กำหนดในสัญญาก่อหนี้ ซึ่งมิใช่การผ่อนเวลาให้แก่ลูกหนี้ และเป็นไปเพื่อประโยชน์แก่ลูกหนี้รวมทั้งไม่เป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้จำนอง ผู้จำนองตกลงยอมรับกับการกระทำนั้น ๆ ด้วยทุกครั้ง ถ้าลูกหนี้ไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขที่ได้มีการตกลงดังกล่าวข้างต้น และ ผู้รับจำนองยังไม่ได้รับชำระหนี้ตามสัญญาก่อหนี้จนครบถ้วน มิให้ถือเอาการตกลงดังกล่าวข้างต้นเป็นเหตุปลดเปลื้องความรับผิดของผู้จำนอง

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองเป็นลูกหนี้ และผู้รับจำนองบังคับจำนองเอาทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้ หรือในกรณีผู้รับจำนองเอาทรัพย์จำนองหลุดเป็นสิทธิ และราคาทรัพย์จำนองต่ำกว่าจำนวนหนี้อยู่เท่าใด ผู้จำนองยอมชำระหนี้ที่ขาดจำนวนนั้นจากทรัพย์อื่นของผู้จำนองให้แก่ผู้รับจำนองจนครบ

ข้อ 9. ในกรณีที่ผู้รับจำนองบังคับจำนองด้วยวิธีการใด ๆ หรือเอาทรัพย์จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใด หากปรากฏว่า ผู้จำนองค้างชำระค่าภาษีอากร หรือค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกิดขึ้นตามกฎ ข้อบังคับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์จำนอง ถ้าผู้รับจำนองได้ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้นไป ผู้จำนองตกลงยินยอม ดังนี้

9.1 กรณีผู้จำนองเป็นลูกหนี้ ผู้จำนองตกลงให้ผู้รับจำนองหักเงินจากราคาทรัพย์จำนองมาชำระเป็นค่าใช้จ่ายดังกล่าว หากไม่เพียงพอ ผู้จำนองตกลงชดใช้ค่าใช้จ่ายที่ผู้รับจำนองได้ชำระไปแทนนั้น ในส่วนที่ยังขาดอยู่ หรือในส่วนที่ผู้รับจำนองยังมิได้รับชดใช้คืนให้แก่ผู้รับจำนอง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้รับจำนองในการที่จะคิดดอกเบี้ยเอาจากจำนวนเงินที่ได้จ่ายไปเพราะเหตุดังกล่าวด้วย

9.2 กรณีผู้จำนองเป็นบุคคลอื่น ถ้าราคาทรัพย์จำนองที่ผู้รับจำนองได้รับในเวลาที่บังคับจำนองหรือเอาทรัพย์จำนองหลุดสูงกว่าจำนวนหนี้ที่ผู้จำนองต้องรับผิดชอบแล้ว ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้รับจำนองหักเงินจากราคาทรัพย์จำนองมาชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 10. กรณีผู้จำนองประสงค์ให้มีการขายทอดตลาดโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล ผู้จำนองจะต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้รับจำนองทราบไปยังธนาคารออมสินที่ทำสัญญาก่อหนี้ ทั้งนี้ ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองหรือบุคคลอื่นที่ผู้รับจำนองเห็นสมควรเป็นผู้กำหนดขั้นตอน กระบวนการ เกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์จำนองดังกล่าว โดยผู้จำนองตกลงรับผิดชอบในบรรดาค่าใช้จ่ายต่าง ๆ และค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการขายทอดตลาดดังกล่าว ถ้าราคาทรัพย์จำนองที่ผู้รับจำนองได้รับสูงกว่าจำนวนหนี้ที่ผู้จำนองต้องชำระตามสัญญาก่อหนี้แล้ว ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้รับจำนองหักเงินจากราคาทรัพย์จำนองมาชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการดำเนินการขายทอดตลาดดังกล่าว และค่าใช้จ่ายตามข้อ 9. (ถ้ามี) ด้วย

ข้อ 11. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจำนองและไถ่ถอน ผู้จำนองจะต้องเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

ข้อ 12. ผู้จำนองขอให้คำรับรองไว้แก่ผู้รับจำนอง ดังนี้

12.1 ผู้จำนองได้รับทราบถึงความสามารถ ขอบอำนาจ ขอบวัตถุประสงค์ของลูกหนี้ในการก่อหนี้ตามสัญญาก่อหนี้แล้ว และลูกหนี้มิได้เข้าทำสัญญาก่อหนี้ด้วยความสำคัญผิดแต่ประการใด การจำนองตามสัญญานี้จึงผูกพันผู้จำนองอย่างสมบูรณ์ โดยผู้จำนองจะไม่ยกเหตุดังกล่าวข้างต้นขึ้นโต้แย้งผู้รับจำนองแต่ประการใด

12.2 บรรดาสถานที่อยู่หรือที่ทำการที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้ เป็นสถานที่ที่ผู้รับจำนองสามารถติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าว หรือส่งหนังสืออื่นใดให้แก่ผู้จำนองได้ตลอดระยะเวลาของสัญญานี้หากผู้จำนองได้เปลี่ยนแปลง ย้าย หรือรื้อถอน สถานที่อยู่หรือที่ทำการดังกล่าวในระหว่างอายุสัญญานี้หรือในระหว่างที่ผู้จำนองยังคงต้องผูกพันตามภาระหนี้ของสัญญาก่อหนี้หรือข้อตกลงใดอันเนื่องมาจากสัญญาก่อหนี้ ที่อาจเกิดขึ้นตามข้อ 7. ผู้จำนองตกลงจะแจ้งสถานที่อยู่หรือที่ทำการแห่งใหม่ที่ใช้ในการติดต่อให้ผู้รับจำนองทราบภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ผู้จำนองเปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่หรือที่ทำการดังกล่าว และให้ถือว่าการแจ้งเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลบังคับใช้นับถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

12.3 ผู้จำนองจะใช้สิทธิใด ๆ ที่พึงมีต่อผู้รับจำนองภายใต้สัญญานี้ หรือภายใต้กฎหมายโดยกระทำด้วยความสุจริต และไม่ให้เป็นที่เสื่อมเสียหรือเป็นผลเสียหายแก่ผู้รับจำนองในทุกประการ หากผู้จำนองได้ใช้สิทธิของตนโดยขัดหรือแย้งต่อคำรับรองที่ให้ไว้นี้จนก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นความเสียหายต่อทรัพย์สิน สิทธิ ภาพลักษณ์ หรือชื่อเสียงของผู้รับจำนองก็ตาม ผู้จำนองยินยอมชดใช้ค่าเสียหายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจริงแก่ผู้รับจำนอง รวมทั้งยินยอมกระทำการอื่นใดตามที่ผู้รับจำนองจะพิจารณาเห็นสมควร เพื่อแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ผู้รับจำนอง

ข้อ 13. บรรดาคำบอกกล่าวใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นคำบอกกล่าวทวงถามหนี้ก็ดี คำบอกกล่าวเพื่อบังคับจำนองก็ดี คำบอกกล่าวอื่นใดก็ดี เมื่อผู้รับจำนองได้ส่งถึงที่อยู่ที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้หรือสถานที่อยู่หรือที่ทำการแห่งใหม่ที่ผู้จำนองได้แจ้งเปลี่ยนแปลงแล้ว ไม่ว่าผู้จำนองจะได้รับคำบอกกล่าวนั้นโดยตนเองหรือไม่ก็ตาม ให้ถือว่าผู้จำนองได้รับทราบคำบอกกล่าวนั้นแล้วโดยชอบ และแม้ว่าส่งให้ผู้จำนองไม่ได้เพราะสถานที่ดังกล่าวนี้เปลี่ยนแปลงไป หรือถูกรื้อถอนไป โดยผู้จำนองไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงหรือรื้อถอนนั้นเป็นหนังสือต่อผู้รับจำนองก็ดี หรือส่งให้ไม่ได้เพราะไม่พบสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้นนั้นก็ดี ให้ถือว่าผู้จำนองได้รับทราบหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใดของผู้รับจำนองแล้วโดยชอบ

ข้อ 14. กรณีที่ข้อความหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของสัญญานี้ไม่สมบูรณ์ ตกเป็นโมฆะ ขัดต่อกฎหมาย หรือไม่อาจใช้บังคับได้ตามกฎหมาย ไม่ว่าในกรณีใด ๆ ให้ถือว่า ข้อความหรือส่วนอื่นของสัญญาหรือข้อกำหนดอื่น ๆ ในสัญญานี้ยังคงมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสามฉบับข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนอง รักษาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....ผู้รับจำนอง.....)

คู่สัญญาได้ตรวจสัญญานี้ต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน และรับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์แล้วทุกประการ จึงพร้อมกันลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลายมือชื่อ.....ผู้จำนอง
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ.....ผู้รับจำนอง
(นางสาวสุภาภรณ์ บุญฤทธิ์)
แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 12/11/2561

ลายมือชื่อ.....พยาน
( )

ลายมือชื่อ.....พยาน
( )

สัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินโดยใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน

ต่อท้ายสัญญากู้ของ นายภูวเดช ห่อเพชร ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

ทำที่ธนาคารออมสิน สาขานครชัยศรี

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

1. เงื่อนไขการจ่ายเงินกู้

1.1 ผู้ให้กู้ตกลงจ่ายเงินกู้ตามสัญญากู้เงินให้เสร็จสิ้นภายใน 6 เดือน นับตั้งแต่วันสุดท้ายของเดือนที่ลงนามในสัญญากู้เงิน เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว หากผู้กู้ขอเบิกเงินกู้ไม่ครบถ้วนตามสัญญาให้ถือว่าผู้กู้ได้กู้เงินเพียงจำนวนเงินที่ได้รับไปแล้ว เว้นแต่ผู้ให้กู้จะผ่อนผันให้

1.2 กรณีกู้เงินเพื่อซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุดหรือไถ่ถอนจำนอง ผู้ให้กู้ตกลงจ่ายเงินกู้ทั้งหมดตามสัญญากู้เงินในงวดเดียว

1.3 กรณีกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินและปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคารผู้ให้กู้ตกลงจ่ายเงินกู้เป็นงวด ๆ ดังนี้

งวดที่ 1 จ่ายเป็นเงิน - บาท (-)

เมื่อ -

งวดที่ 2 จ่ายเป็นเงิน - บาท (-)

เมื่อ -

งวดที่ 3 จ่ายเป็นเงิน - บาท (-)

เมื่อ -

งวดที่ 4 จ่ายเป็นเงิน - บาท (-)

เมื่อ -

งวดที่ 5 จ่ายเป็นเงิน - บาท (-)

เมื่อ -

1.4 กรณีกู้เงินเพื่อ

ผู้ให้กู้ตกลงจ่ายเงินกู้ดังนี้

คู่สัญญาตกลงที่จะไม่ใช้เงื่อนไขการจ่ายเงินกู้ตามข้อ 1.1 - 1.3 ให้ใช้บังคับตามรายละเอียดในบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินสินเชื่อเพื่อธุรกิจ และใบอนุมัติสินเชื่อเพื่อธุรกิจ

2. เงื่อนไขการชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ย

2.1 การชำระดอกเบี้ยกรณีที่ผู้ให้กู้แบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวด ๆ ก่อนจ่ายเงินกู้งวดถัดไป ผู้กู้ยินยอมชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราที่กำหนดในข้อ 2.3 ของยอดเงินกู้ที่ผู้กู้ได้รับไปแล้วนับตั้งแต่วันที่ผู้ให้กู้จ่ายเงินกู้ในงวดก่อน จนถึงวันก่อนวันที่ผู้ให้กู้จ่ายเงินกู้งวดนี้หรืองวดสุดท้ายแล้วแต่กรณี

2.2 การชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยเมื่อผู้กู้ได้รับเงินกู้ไปครบถ้วน หรือถือได้ว่าได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ผู้กู้ยินยอมชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนเท่า ๆ กันทุกเดือน อย่างน้อยเดือนละ - บาท (-) ยกเว้นเดือนสุดท้าย โดยมีกำหนดการชำระเงินกู้และดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นจำนวน - งวด ซึ่งจะต้องชำระหนี้งวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนตามสัญญาแล้ว หรือวันสุดท้ายของเดือนที่ถือได้ว่าผู้กู้ได้รับเงินกู้ไปเป็นงวดสุดท้ายแล้วแต่กรณีและจะชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยงวดต่อ ๆ ไป ภายในวันสุดท้ายของแต่ละเดือน

2.3 นอกจากที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1, 2.2 แล้ว ผู้กู้ตกลงที่จะชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยโดยวิธีอื่น ๆ ดังต่อไปนี้

ปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้เงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 (หกจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี และปีที่ 4 เป็นต้นไป จนครบกำหนดสัญญากู้เงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 (บวกหนึ่งจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปีโดยผู้กู้ ตกลงชำระต้นเงินกู้และดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน งวดละไม่ต่ำกว่า 173,000.00 (**หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นสาม พันบาทถ้วน**) โดยเริ่มส่งชำระงวดแรกในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 และจะชำระงวดต่อๆไป ภายในวัน สุดท้ายของทุก เดือนจนกว่าจะชำระหนี้ครบถ้วนตามสัญญา

3. หลักประกัน

กรณีที่ได้มีการจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด ของ นายภูวเดช ห่อเพชร เป็นหลักประกันตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

ผู้กู้ยอมชำระค่าตรวจสภาพที่ดินและหรืออาคาร ค่าประเมินราคาหลักทรัพย์ ค่าตรวจผลการปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้ตามที่ผู้ให้กู้กำหนด

ผู้ให้กู้หรือผู้แทนมีสิทธิเข้าทำการตรวจตราและดูแลทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันแห่งสัญญานี้ได้ทุกโอกาสตามที่เห็นสมควร และผู้กู้ต้องอำนวยความสะดวกให้

ผู้กู้ต้องเอาประกันอัคคีภัยหรือจัดให้มีการประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้หรือที่จะปลูกสร้างเพิ่มเติมในภายภาคหน้าไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้กู้กำหนด และจำนวนเงินเอาประกันภัยตามที่ผู้ให้กู้กำหนดเป็นรายปี จนกว่าจะได้ชำระหนี้เสร็จสิ้นครบถ้วนตามสัญญาทุกประการ โดยผู้กู้ต้องเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยเองและต้องระบุหรือสลักหลังกรมธรรม์ประกันอัคคีภัย ให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ พร้อมทั้งส่งมอบกรมธรรม์ดังกล่าวให้ผู้ให้กู้ยึดถือไว้

ผู้กู้เข้าใจข้อความในบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินนี้โดยตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลายมือชื่อ ..... ผู้กู้
(นายภูวเดช ห่อเพชร)

ลายมือชื่อ ..... พยาน
(น.ส.ปิญญา อินเหี้ยม

ลายมือชื่อ ..... พยาน
นางสาวสุลาภรณ์ บุญอุทธิ

ลายมือชื่อ ..... ผู้เขียนหรือผู้พิมพ์
(นายเฉลิมวุฒิ ขุนทรง)

5000-2886576-501-0001
TAMC 0 โอนทั่วไป

ลงชื่อ [illegible] ผู้เขียนแผนที่
๑๓ ก.ย.๑๖

ลงชื่อ [illegible]

สารบัญจดทะเบียน

วันเดือนปีที่ได้แก้ทะเบียน	ประเภทการที่แก้ทะเบียน	เจ้าของที่ดิน (๑) ชื่อ (๒) ที่อยู่ (๓) สำคัญ	(๑) บิดา (๒) มารดา (๓) ภรรยา	ผู้รับที่ดิน (๑) ชื่อ (๒) ที่อยู่ (๓) สำคัญ	(๑) บิดา (๒) มารดา (๓) ภรรยา	ก ไร่	งาน	วา	เนื้อที่ดินที่คงเหลือ ไร่	งาน	วา	โฉนดใหม่ ระวาง	เลข	โฉนดที่	(๑) [illegible] ที่เจ้าพนักงาน (๒) ลงวัน (๓) ประทับ
วันที่ ๑๖ [illegible] [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	๔	๒	๔							[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	๔	๓	๔๔	—	—	—	—	—	—	[illegible] [illegible] ๑๑ [illegible] [illegible] ๒๕๔๑
						๔	๓	๔๔							[illegible]
						๔	๒	๔							[illegible]

ท.ด. ๔๙

วันที่ ๑๓
กุมภาพันธ์
พ.ศ. ๒๕๓๐

วันที่ ๔
กันยายน
พ.ศ. ๒๕๓๓

วันที่ ๔
กันยายน
พ.ศ. ๒๕๓๓

วันที่ ๒๔
เมษายน
พ.ศ. ๒๕๔๐

วันที่ ๑๔
[illegible]
พ.ศ. ๒๕๕๖

[illegible]
จำนอง
ประกัน
[illegible]

โอนสิทธิการ
[illegible]

ตำบล ศรีษะทอง

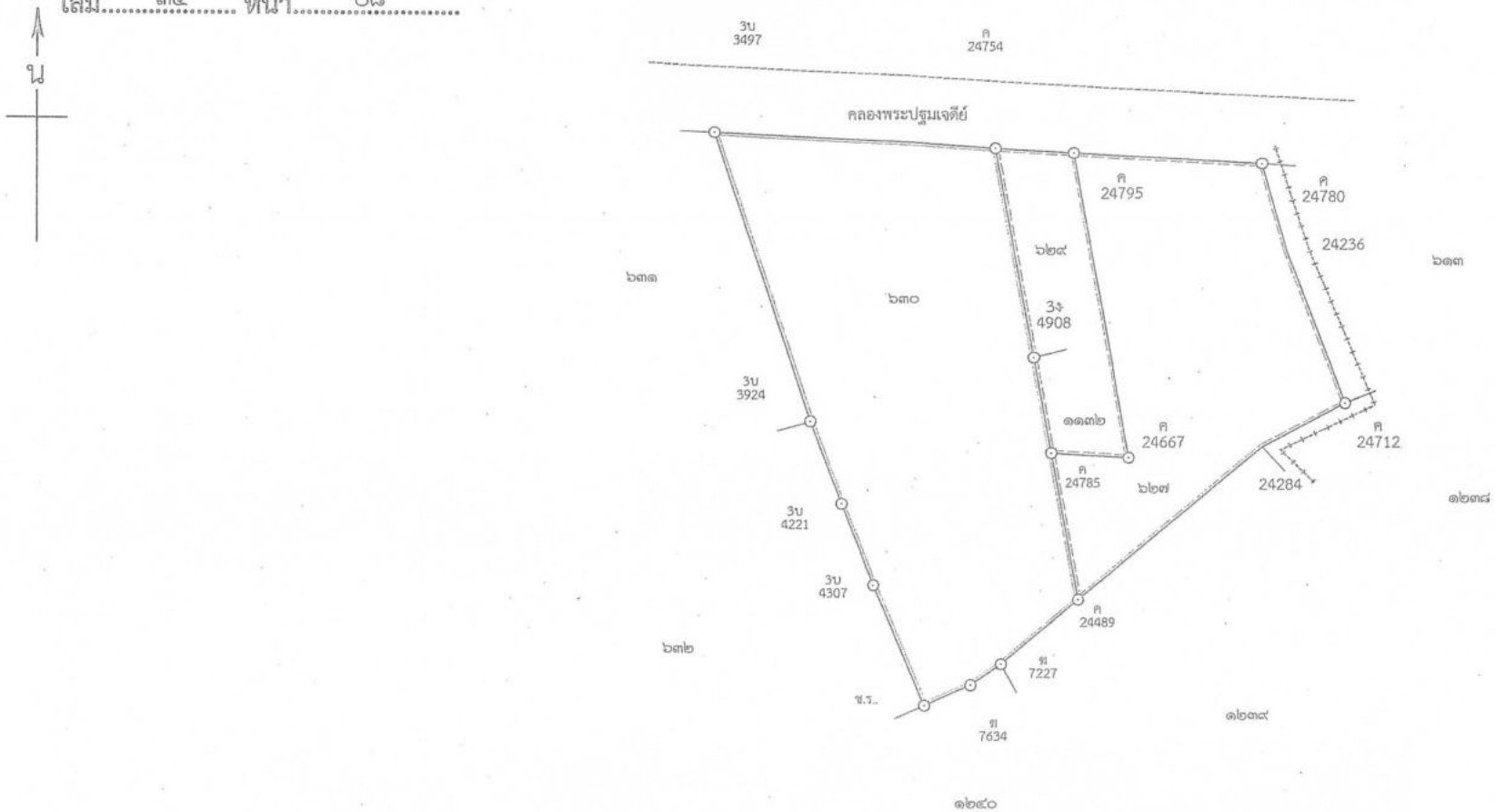
อำเภอ นครชัยศรี

โฉนดที่ ๓๓๐๘

เล่ม ๓๔ หน้า ๐๘

ที่จำลองแผนที่

มาตราส่วน $= \frac{๑}{๑๐๐๐}$



ลงชื่อ ..... ผู้เขียนแผนที่

(นายศิวนาถ กุหลาบซ้อน) ๑๙ ก.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ ..... ผู้ตรวจแผนที่

(นางวิรยา ทองม่วง) ๑๘ ก.ย. ๒๕

สารบัญจดทะเบียน

สารบัญจดทะเบียน [illegible]

วัน เดือน ปี ที่ได้จดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้โอน		ผู้รับโอน		จำนวนที่ดินที่ได้สัญญา			จำนวนที่ดินที่คงเหลือ			โฉนดใหม่			เจ้าพนักงานที่ดิน
		ชื่อ ที่อยู่ สำคัญ	บิดา มารดา ภรรยา	ชื่อ ที่อยู่ สำคัญ	บิดา มารดา ภรรยา	ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา	ระวาง	เลขที่ดิน	โฉนดที่	ลงนาม, ลงวันที่, ประทับตรา
วันที่ ๒๗ เมษายน พ.ศ. ๒๔๙๖	กรรมสิทธิ์รวม	[illegible]	[illegible]	๑. [illegible] ๒. [illegible]	[illegible]	๔	๓	๔	–	–	–	–	–	–	[illegible] วันที่ ๒๗ เมษายน พ.ศ. ๒๔๙๖
วันที่ ๕ [illegible]	[illegible]	๑. [illegible] ๒. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	๑	๒	๔๕	๒	๓	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
				๓. [illegible]	[illegible]	–	๑	๕๕	๑	๑	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
				[illegible]	[illegible]	๑	๒	๑๔	–	–	–	–	–	–	[illegible]
วันที่ ๓ [illegible]	ขาย	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	๖	๖	๐๘	–	–	–	–	–	–	(นายสง่า [illegible]) วันที่ ๓ [illegible] พ.ศ. ๒๕๑๗
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		๒	๖	๐๕	–	–	–	–	–	–	[illegible]

กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๐	ประกัน		ทองสุก	สิทธิ์ ปุริพลไพงา					วันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๐
(๑) วันที่ ๔ (๒) ลงวันที่ กันยายน (๓) ประทับ พ.ศ. ๒๕๓๗	ไถ่ถอนจากจำนอง	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด	–	นายเทพ คุณตะโก ผู้ไถ่ถอน	นางจันทร์ นางทองสุก	๒	๒	๐๗	ชลวิวรรณ เสถียรมาศ วันที่ ๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๗
วันที่ ๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๗	จำนองเพิ่มประกัน	นายเทพ คุณตะโก	นางจันทร์ นางทองสุก	ธนาคารศรีนคร จำกัด ผู้รับจำนอง	–	๒	๒	๐๗	ชลวิวรรณ เสถียรมาศ วันที่ ๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๗
วันที่ ๖ [illegible]	ขึ้นเงินจำนอง [illegible]	นายเทพ คุณตะโก	นางจันทร์ นางทองสุก	ธนาคารศรีนคร จำกัด ผู้รับจำนอง	–	๒	๒	๐๗	(นายไพโรจน์ ทรงธรรมวัฒน์)
วันที่ ๑๒ [illegible]	ขึ้นเงินจำนอง [illegible]	นายเทพ คุณตะโก	นางจันทร์ นางทองสุก	ธนาคารศรีนคร จำกัด ผู้รับจำนอง	–	๒	๒	๐๗	พ.ศ. ๒๕๓๙
วันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๐	ขึ้นเงินจากจำนองเป็นประกันครั้งที่สาม	นายเทพ คุณตะโก	นางจันทร์ นางทองสุก	ธนาคารศรีนคร จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	—	๒	๒	๐๗	วันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๐
วันที่ ๑๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๖	โอนสิทธิการรับจำนอง	ธนาคารศรีนคร จำกัด (มหาชน)	–	บริษัท บริหารสินทรัพย์ เพชรบุรี จำกัด ผู้รับโอน	–	๒	๒	๐๙	วันที่ ๑๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๖

๕๔๑

สารบบเจ้าพนักงานที่ดิน (ต่อโฉนดใหญ่) ค. 3308 ส. 284 ต. ศิริธะทอง

วัน เดือน ปี ที่ได้จดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้โอน ชื่อ ที่อยู่ สำคัญ	ผู้โอน บิดา มารดา ภรรยา	ผู้รับโอน ชื่อ ที่อยู่ สำคัญ	ผู้รับโอน บิดา มารดา ภรรยา	จำนวนที่ดินที่ได้สัญญา ไร่	งาน	วา	จำนวนที่ดินที่คงเหลือ ไร่	งาน	วา	โฉนดใหม่ ระวาง	เลขที่ดิน	โฉนดที่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงนาม, ลงวัน, ประทับตรา
วันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ.๒๕๕๗	โอนสิทธิการรับจำนอง	บริษัท บริหารสินทรัพย์เพชรยุรี จำกัด	–	บริษัท บริหารสินทรัพย์ไทย ผู้รับโอน	–	๒	๒	๐๗							(นายวิเชียร ศิลปนันทน์) วันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๗
วันที่ ๖ เมษายน พ.ศ.๒๕๕๓	ระงับจำนองแห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ตามหนังสือที่ ผจท.พก. ๔๕๕, ๑๗ ๒๕๕๓ ลว. ๑๕ มี.ค.๕๓	บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	–	นายเทพ ดุชตะโก	นายลัพทร์ พงทองสุก	๖	๖	๐๗							นายอำรุงเพ ประกายรัตนอง วันที่ ๖ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๓
วันที่ ๖ เมษายน พ.ศ.๒๕๕๓	โอนตามมาตรา 76 แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ตามหนังสือที่ ผจท.พก. ๔๕๕, ๑๗ ๒๕๕๓ ลว. ๑๕ มี.ค. ๕๓	นายเทพ ดุชตะโก	นายลัพทร์ พงทองสุก	บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ผู้รับโอน	–	๖	๖	๐๗							นายอำรุงเพ ประกายรัตนอง วันที่ ๖ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๓
วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ.๒๕๕๕	ขายรวมหกโฉนด	บริษัท บริหารสินทรัพย์ไทย	–	บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด	–	๒ ๖	๒ ๖	๐๗ ๐๔	๑๗						(นายนิพนธ์ ทศวิญญาณ) วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕
วันที่ ๕ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๑	ขาย	บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด	–	นายภูวเดช ห่อเพชร	นายชำนาญ หางระเฟียน	๒	๒	๐๔							วันที่ ๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑
วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๑	จำนอง	นายภูวเดช ห่อเพชร	นายชำนาญ หางระเฟียน	ธนาคารออมสิน ผู้รับจำนอง	–	๒	๒	๐๔							วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๑