

305590001801		
นางสาว กัญญพร สมภักดี		
86/1 หมู่ 6 ถ. - ข้ามทุ่ง สารภี เชียงใหม่ 50140	ประเภทผลิตภัณฑ์ / สกลเงิน / รหัสแคมเปญ เลขที่ใบคำขอ / เลขที่วงเงิน รหัสวงเงิน ธนาคาร / สาขา รายงานสาขา ประเภทบัตร / เลขที่บัตร เลขที่ลูกค้า / Entity Number รหัสผู้ดูแลบัญชี Customer Segment / รหัสหน่วยงานเชิงธุรกิจ Specialized Lending Indicator บริษัท / สาขานักลงทุน	G0003A04 - G0003A04-ปลูกสร้างอาคาร / THB - บาท / C4000363 / 1144705 GHBRETAIL1 - GHB RETAIL Secured Term Loan 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสิ้นกำแพง 30500 - สาขาสิ้นกำแพง 001 - เลขประจำตัวประชาชน / 3650400253045 301352336 / 990001213796 SSCONV - GHB DUMMY RM GHB - GHB Segment / GHB - SBU ของ GHB (Dummy) - 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสิ้นกำแพง

Loan Redemption Inquiry - Details		
วันที่ไถ่ถอน	09/05/2568	
วันที่คำนวณดอกเบี้ย	08/05/2568	โปรดตรวจสอบค่าธรรมเนียมศาล ก่อนปิดบัญชี
อัตราดอกเบี้ยปัจจุบัน	5.795000	
อัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้	8.795000	
อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา	5.795000	
ระยะเวลาค้างชำระ(วัน)	102	

รายการ	จำนวนเงิน
เงินต้น	417,787.63
ดอกเบี้ยสะสม	8,536.69
ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้	0.62
ดอกเบี้ยพักชำระ	3,792.04
ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประenomหนี้ พักชำระ	11,702.60
ค่าธรรมเนียม	2,821.52
ค่าเบี้ยปรับ ไถ่ถอนปิดบัญชีก่อนกำหนด	0.00
ยอดปิดบัญชี	444,641.10

หมายเหตุ
หากทำสัญญากู้เงินมากกว่า 3 ปี และขอชำระหนี้ปิดบัญชี (ไถ่ถอนสิ้นเชื้อ) ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนเพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินหรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นภายในช่วงเวลา 3 ปีแรก นับจากวันทำสัญญากู้เงินคิดเบี้ยปรับ



ข้าพเจ้า นางสาว กัญญพร สมภักดี

3650400253045

อายุ 38 ปี

ข้าพเจ้า

อายุ ปี

ข้าพเจ้า

อายุ ปี

ข้าพเจ้า

อายุ ปี

ข้าพเจ้า

อายุ ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่

เลขที่ 209

หมู่ที่ 1

ตรอก/ซอย

ถนน

ตำบล/แขวง

ตัวเมือง

อำเภอ/เขต สวรรค์

จังหวัด

เชียงใหม่

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ไว้ให้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้ให้กู้"

ในกรณีที่ผู้กู้เป็นข้าราชการและ/หรือ ใช้สิทธิสวัสดิการ การกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับ

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "หน่วยงานต้นสังกัด"

ผู้กู้รับรองว่าเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว

ข้าพเจ้าผู้กู้ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน 557,000.00 บาท (= ห้าแสนห้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน =)

เพื่อ ปลุกสร้างอาคาร

โฉนดที่ดินเลขที่ 57147

ตำบล ตัวเมือง

อำเภอ สวรรค์

จังหวัด เชียงใหม่

และผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงินดังกล่าวแล้ว

ผู้กู้ตกลงยอมรับว่า เมื่อผู้ให้กู้จ่ายเงินกู้ตามความประสงค์ของผู้กู้แล้ว ไม่ว่าการจ่ายเงินจะจัดทำเป็นเช็คหรือโอนเข้าบัญชีผู้กู้หรือผู้อื่นหรือโดยวิธีอื่นใดตามคำสั่งของผู้กู้ ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินไปจากผู้ให้กู้อย่างสมบูรณ์แล้ว แม้มิได้เรียกเก็บหรือเบิกถอนเงินก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กู้แบ่งการรับเงินกู้เป็นงวด ๆ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำเงินที่ได้รับในแต่ละงวด ไปหักกับยอดค้างชำระดอกเบี้ย เงินต้น ค่าเบี้ยประกันภัยอาธรรมนิยมต่าง ๆ ของผู้กู้ที่มีอยู่ตามสัญญานี้ ในขณะที่รับเงินแต่ละงวดก่อนจ่ายเงินจำนวนที่เหลือให้แก่ผู้กู้และให้ถือว่าเงินที่ถูกหักดังกล่าวเป็นเงินที่ผู้กู้ได้รับจากผู้ให้กู้แล้ว

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ในอัตราดอกเบี้ย

หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ ซึ่งผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้โดยผู้ให้กู้จะแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่เร่งด่วนจะแจ้งทางจดหมายหรือประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยที่แพร่หลายในประเทศล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งโดยประกาศทางหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นหนังสือซ้ำอีกครั้งหนึ่ง เว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยยอขึ้น (MRR) อัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยยอขึ้นประเภทเงินกู้แบบมีกำหนดระยะเวลา (MLR) อัตราดอกเบี้ยเบิกเกินบัญชี (MOR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้เรียกเก็บกรณีผู้กู้ผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้า

ข้อ 2. ผู้กู้สัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา (.....) ปี (.....) เดือน นับแต่วันทำสัญญากู้เงิน และจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุก ๆ เดือน เป็นจำนวนเงินเดือนละ (.....) บาท

(.....) โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้ แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ในกรณีที่ผู้กู้เงินโดยใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนเกินกว่าจำนวนเงินที่กำหนดไว้ภายในกำหนดเวลาการกู้เงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ดังกล่าวข้างต้นไม่ได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้

น.ส. กัญญพร สมภักดี

ในกรณีที่การกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง “ผู้ให้กู้” กับ “หน่วยงานต้นสังกัด” ผู้กู้รับทราบและเข้าใจดีตลอดเวลาว่า การให้กู้เงิน การผ่อนผันดอกเบี้ย และสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับอยู่ตามสัญญานี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดโดยผู้กู้ยินยอมผูกพันที่จะปฏิบัติตามทุกประการ และผู้กู้ยอมรับรู้และให้ถือว่าการผ่อนผันดอกเบี้ยและสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับในการกู้เงินตามสัญญานี้ คงมีอยู่เพียงในระหว่างที่ผู้กู้ยังคงสภาพเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว และ/หรือหน่วยงานต้นสังกัดยังคงปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือหน่วยงานยังไม่เพิกถอนสิทธิของผู้กู้ เว้นแต่ผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดมีข้อตกลงกันเป็นอย่างอื่น เมื่อผู้กู้พ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน ลูกจ้างหรือหน่วยงานต้นสังกัดไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือเพิกถอนสิทธิของผู้กู้หรือปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดหนี้ค้ำชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยประเภทลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยผิดนัดแล้วแต่กรณีในอัตราเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไปทันที

หากปรากฏในภายหลังว่า ผู้กู้ มิได้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดที่มีข้อตกลงกับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมเสียอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ประเภทลอยตัวหรือดอกเบี้ยผิดนัดตามแต่กรณีในอัตราเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญานี้

เมื่อผู้กู้พ้นสภาพจากการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด และปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดหนี้ค้ำชำระแก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนใดๆ ตามระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานต้นสังกัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับมอบอำนาจรับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนนั้นเพื่อนำไปหักชำระหนี้ที่ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้แทนผู้กู้ได้เพียงจำนวนเท่ากับที่ผู้กู้ยังคงเป็นหนี้ค้ำชำระผู้ให้กู้ขณะนั้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สูงขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญากู้ อันเป็นสาเหตุให้เงินงวดผ่อนชำระรายเดือนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้กู้ยินยอมชำระเงินงวดส่วนที่เพิ่มขึ้นตามที่ผู้ให้กู้กำหนด และให้ถือว่าเป็นเงินงวดใหม่ที่ผู้กู้จะต้องชำระตามสัญญานี้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้กู้ทราบตามตำบล สถานที่อยู่หรือที่ระบุไว้ในสัญญา หรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลง

ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ให้ผู้ให้กู้ผิดไปจากข้อตกลงดังกล่าว หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว เพราะเหตุที่ผู้ให้กู้รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้ผู้กู้หมดภาระการผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็นการถือสิทธิผู้ให้กู้ที่จะต้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมดเพราะเหตุที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 3. ในการกู้เงินตามสัญญานี้ หากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดไว้ เมื่อใดก็ได้ ตามอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่ผู้ให้กู้ประกาศ ทั้งนี้ผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ข้อ 4. หากผู้กู้ผิดนัดผิดสัญญา โดยไม่ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้ตามสัญญา ไม่ผ่อนชำระคืนเงินและดอกเบี้ยรายเดือนทุก ๆ เดือนตามกำหนดเวลาในสัญญา ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบจะใช้คืนค่าใช้จ่ายที่ผู้ให้กู้ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของผู้กู้ รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ด้วยจนเต็มจำนวนทุกประการ

ในการชำระค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้กู้ตามวรรคต้น ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำค่าใช้จ่ายดังกล่าวทบรวมกับต้นเงินที่ผู้กู้ค้างชำระอยู่ และผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยค่าใช้จ่ายนั้นๆ ในอัตราเดียวกันกับที่ผู้กู้จะต้องเสียให้ผู้ให้กู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา จนกว่าผู้กู้จะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ถ้าปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดค้างชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำดอกเบี้ยที่ค้างชำระทั้งหมดนั้นทบเข้ากับเงินต้นได้ทันทีเป็นคราวๆ ไป และผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในเงินกู้ที่ทบเข้ากันได้ ในอัตราเดียวกับอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ตามข้อ 1. หรือข้อ 3. แห่งสัญญานี้แล้วแต่กรณีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ในกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดค้างชำระเงินงวดใด และเมื่อผู้กู้นำเงินมาชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กูหักชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าเบี้ยประกันภัยก่อนแล้วจึงหักชำระดอกเบี้ยทั้งหมด คงเหลือเท่าใดจึงจะหักชำระเงินต้น

ข้อ 5. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัย ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ให้กูเห็นชอบ โดยผู้ให้กูเป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นทุกๆ ปีที่สัญญานี้ยังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กูตกลงว่าเมื่อได้รับค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์แล้ว ต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กู้ตามกรณี เว้นแต่จะได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากมีเงินคงเหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร แสตมป์ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กูเก็บรักษาไว้ด้วย

ในกรณีที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันภัยตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในวรรคแรกให้มีผลคุ้มครองต่อเนื่องตลอดอายุสัญญากู้เงิน ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กูจัดทำประกันภัยได้เอง และผู้กู้ยินยอมชำระเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กูก่อนการชำระหนี้ตามสัญญากู้

ข้อ 6. ในระหว่างที่ผู้กู้ยังชำระหนี้แก่ผู้ให้กูยังไม่เสร็จสิ้น ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่ กระทำหรือยินยอมหรือเพิกเฉยให้ผู้อื่นกระทำ ให้เสื่อมราคาหรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่ก่อการผูกพัน และจะไม่ กระทำการใดๆ เช่น เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ย้ายไปเสีย หรือโอนไปให้ผู้อื่น ซึ่งกรณียกเว้นอันเป็นประกันหนี้เงินกู้ไว้กับผู้ให้กูไม่ทั่วทั้งหมดหรือ บางส่วน ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู และยินยอมให้พนักงานของผู้ให้กูเข้าตรวจสอบดูทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันได้ทุกเมื่อในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตกในวันทำการงานปกติ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉินโดยผู้กู้ ผู้จำนองต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 7. บรรดาข้อสัญญาต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญานี้ จำนองและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนวนที่ผู้จำนองทำกับผู้ให้กู สัญญาค้ำประกันที่ผู้ค้ำประกันทำกับผู้ให้กู รวมทั้งข้อตกลงต่างๆ ระหว่างผู้ให้กูกับหน่วยงานต้นสังกัด และผู้กู้ได้อาศัยสิทธิตามข้อตกลงอันมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้า ข้อใดที่มีได้ปรากฏในสัญญานี้ ผู้กู้รับรู้และยินยอมผูกพันปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ 13. ผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรสขอให้คำรับรองกับผู้ให้กู้ว่าผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรส มิได้มีหนี้สินส่วนตัว มิได้ถูกดำเนินการหรือกำลังจะถูกดำเนินการให้ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย

ข้อ 14. เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญา ผู้กู้ ผู้จำนอง ยินยอมจดทะเบียนจำนองหรือยินยอมให้ถือการจำนองเดิม ห้องชุดหรือที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าดังกล่าวข้างต้นตาม ข้อ 1. และ.....

ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ โดยผู้ให้กู้มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นประกัน หากได้เงินจากการบังคับชำระหนี้ไม่เพียงพอ ผู้กู้และ/หรือผู้จำนองยอมรับใช้ให้ครบถ้วน

ข้อ 15. ในกรณีที่ผู้กู้ได้ทำสัญญาจำนองจากผู้ให้กู้นานกว่าหนึ่งฉบับ โดยจำนองครั้งหลังเป็นหลักประกันเดียวกัน หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าผู้กู้ผิดนัด ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอมให้ผู้ให้กู้อำนาจออกเบี่ยสูงสุดตามประกาศของผู้ให้กู้ในอัตรากอเบี่ยลูกคาผิดนัด พร้อมยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาฉบับทุกฉบับคืนได้ทันที

ข้อ 16. ในการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้กู้รับทราบ ว่า ผู้ให้กู้อาจประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ผู้กู้มีอาคารและ/หรือที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย หากปรากฏว่าผู้กู้ได้นำเงินไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ดังกล่าว เช่น ปรับเปลี่ยนหลักประกันเพื่อทำธุรกิจ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที หรือยินยอมให้ผู้ให้กู้อำนาจออกเบี่ยเงินกู้จากที่มีอยู่เดิมเป็นอัตรากอเบี่ยสำหรับผู้ประกอบธุรกิจเพื่อที่อยู่อาศัย เช่น อัตรากอเบี่ยประเภทแฟลตให้เช่า หรืออัตรากอเบี่ยเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี หรืออัตรากอเบี่ยเพื่อผู้ประกอบธุรกิจที่ผู้ให้กู้อำนาจกำหนด ทั้งนี้ นับแต่วันที่ผู้ให้กู้อำนาจออกเบี่ยดังกล่าว

ข้อ 17. กรณีปรากฏเหตุอื่นใดทำให้จำนวนเงินที่หลักประกันลดน้อยถอยลงทั้งหมดหรือบางส่วน หรือกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจวงหน้จวงใด หรือมีกรณีที่เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ.2496 มาตรา 31 กล่าวคือ ในการปฏิบัติตามสัญญาได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ หรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันอันได้ให้ไว้ หรือปรากฏว่าผู้กู้มีหนี้สินส่วนตัว หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

หากผู้กู้มีเงินฝากไม่ว่าจะเป็นบัญชีกระแสรายวัน บัญชีฝากประจำ บัญชีฝากออมทรัพย์ หรือบัญชีอื่นๆ อยู่กับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมให้หักเอาเงินดังกล่าวมาชำระหนี้ได้ตลอดเวลาที่ผู้ให้กู้เห็นสมควร

ข้อ 18. ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชี ผู้กู้ตกลงขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ซึ่งเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญานี้ภายในระยะเวลา 90 วัน นับแต่วันปิดบัญชีหากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมชำระค่าธรรมเนียมในการเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราร้อยละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท) ในกรณีพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวไม่ถึง 1 ปี ให้คิดเป็น 1 ปี เศษของปีให้คิดเป็น 1 ปี

ข้อ 19. ในกรณีที่ผู้กู้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้กู้มีสิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้กู้อาจแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ให้กู้ให้ดำเนินการแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน หากผู้กู้ไม่ดำเนินการแก้ไขจนพ้นระยะเวลาที่ผู้ให้กู้อำนาจ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

ผู้กู้ได้ตรวจอ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับฉบับสัญญาเงินกู้จากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงลายมือชื่อ..... น.ส. กัญญพร สมรักดีผู้กู้
นางสาว กัญญพร สมรักดี

ข้าพเจ้าผู้รับทราบ ว่า ผู้ให้กู้ได้อนุญาตให้เข้า
บัญชีเงินฝากตามประสงค์ของผู้ให้กู้และให้ถือว่าผู้
กู้ได้รับเงินในวันทำสัญญาเงินฉบับนี้แล้ว
ลงชื่อ..... น.ส. กัญญพร สมรักดีผู้กู้
ลงชื่อ..... ผู้กู้

ลงลายมือชื่อ..... คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม
ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นหม้ายโดย.....
บัดนี้ ยังไม่ได้ทำการสมรสใหม่ เป็นความจริง
หากเกิดความเสียหายขึ้นภายหลังขอรับผิดชอบ
พยาน..... น.ส. กัญญพร สมรักดี
ลงลายมือชื่อ..... (นายปิยะณัฐ ทวีธนาทร)
พนักงานธุรกิจสาขา.....
ลงลายมือชื่อ..... (นางสาวอนงค์ ธิสุข)
พนักงานธุรกิจสาขา.....

ข้อ 8. สิทธิของผู้กู้ตามสัญญาเป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้กู้ ผู้กู้ไม่อาจโอนไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนของสัญญาให้แก่บุคคลใด ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กูทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 วดของการชำระหนี้เงินกู้ หรือดอกเบี้ย หรืองวดของการคิดดอกเบี้ยหรือจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้กู้ สำหรับกรณีที่มีการจำนอง หรือการโอนสิทธิเรียกร้องในสัญญา หรือสิทธิจำนอง หรือสิทธิจำนำหรือสิทธิในหลักประกันอื่นใดของผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก แต่หากมีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะว่าไม่ต้องทำการบอกกล่าวหรือแจ้งแก่ลูกหนี้ หรือขอความยินยอมจากลูกหนี้ ผู้ให้กู้ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าวข้างต้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้โอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญาไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ผู้กู้ตกลงยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ที่อาจกำหนดขึ้นโดยผู้รับโอนสิทธิในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัดการชำระหนี้ การบังคับหลักประกัน การประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันตามสัญญาในทุกประการ

ข้อ 9. ค่าอากรแสตมป์บังคับสัญญา ค่าธรรมเนียม ค่าอากรในการทำนิติกรรมจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ และในการไถ่ถอนจำนอง ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับการดังกล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ถ้าผู้กู้ผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญา ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้นที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับอันเนื่องจากความผิดของผู้กู้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง ทวงถาม ดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ด้วยจนเต็มจำนวนทุกประการ

ข้อ 10. ผู้กู้สัญญาว่าถ้าผู้กู้ย้ายถิ่นที่อยู่ไปจาก ตำบล อำเภอ ตามภูมิลำเนาตั้งกล่าวข้างต้นตามสัญญา ผู้กู้มีหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ให้กูทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้กู้ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้กูมีสิทธิเรียกเงินกู้ทั้งหมดคืนได้ทันที

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมายใดๆ ของผู้ให้กู้โดยส่งเองหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีคำบอกกล่าว ซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญาที่กำหนดให้ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้กู้ข้างต้นหรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลงไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่ผู้ได้รับไว้ก็ตามหรือส่งไม่ได้เพราะผู้กู้ย้ายสถานที่อยู่ โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้กูทราบหรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไว้ค้นหาไม่พบทุกๆ กรณีดังกล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้กู้โดยชอบแล้ว

ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กูยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ต่อผู้ให้กูไว้ได้ตลอดไปจนกว่าผู้กู้จะปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด เงื่อนไขและวิธีปฏิบัติตามประกาศผู้ให้กู ถึงแม้ว่าผู้กู้จะได้ชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กูเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กู้จะขอหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ห้องชุดที่ผู้ให้กูยึดถือไว้ ไปดำเนินการใดเกี่ยวกับหนังสือดังกล่าว ผู้กู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด เงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กูทุกประการ โดยผู้กู้ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบของผู้ให้กู ณ วันขอรับบริการ

ข้อ 12. การคิดเบี้ยปรับ หรือ ค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดเวลาในสัญญาให้เป็นไปดังนี้

12.1 ผู้กู้ที่ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว และมีระยะเวลาที่มากกว่า 3 ปี หากขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.1.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.1.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.1.3) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

12.2 ผู้กู้ที่ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ แล้วขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.2.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.2.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.2.3) ภายในระยะเวลา 3-10 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

12.3 ผู้กู้ที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ 1 ปี หรือ 2 ปี และมีระยะเวลาการกู้มากกว่า 3 ปี เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่แล้ว หากขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อน 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.3.1) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.3.2) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

12.4 ผู้กู้ที่ไถ่เปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยไม่ว่าประเภทใด หรืออัตราใดที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ หรือผู้กู้ที่ขอใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่อีกครั้งหนึ่ง หากขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ หรือระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่อีกครั้งหนึ่ง ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.4.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่เปลี่ยนมาใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ หรือวันที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่อีกครั้งหนึ่งคิดค่าเบี้ยปรับ ร้อยละ 3 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.4.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่เปลี่ยนมาใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ หรือวันที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่อีกครั้งหนึ่งคิดค่าเบี้ยปรับ ร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.4.3) ภายในระยะเวลา 3-10 ปี นับจากวันที่เปลี่ยนมาใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ หรือวันที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่อีกครั้งหนึ่ง คิดค่าเบี้ยปรับ ร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

การคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ฉบับนี้ผู้กู้และผู้ให้กูตกลงให้มีผลใช้บังคับถึงแม้ผู้กู้จะชำระหนี้จนเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม



โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง
กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สุทธิต่อเดือนไม่เกิน 30,000 บาทหรือวงเงินกู้ไม่เกิน 3,000,000 บาท

ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน 9 แขวง
ถนนพหลโยธิน 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

บัญชีเงินกู้เลขที่.....305-59-00018-0-1.....

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

บันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน ฉบับลงวันที่..... 27 พ.ค. 2559

วันที่..... 27 พ.ค. 2559

ตามที่ข้าพเจ้า...นางสาว.กัญญพร.สมภักดี..... "ผู้กู้"

ได้ทำสัญญาเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ "ผู้ให้กู้" ตามสัญญาเงินฉบับลงวันที่.....
เป็นจำนวนเงิน.....557,000.00.....บาท (.....ห้าแสนห้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน.....)

เพื่อเป็นการสนับสนุนมาตรการการเงินกระตุ้นเศรษฐกิจภาคสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล และส่งเสริม
การให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ให้ประชาชนสามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ง่ายขึ้น

ผู้กู้ขอทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาเงินให้ไว้ต่อผู้ให้กู้เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ การเปลี่ยนแปลง
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ระยะเวลาการชำระหนี้เงินกู้ การผ่อนชำระเงินงวดตามสัญญา การคิดค่าเบี้ยปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้
ย้อนหลังกรณีขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และชำระหนี้ปกติหรือก่อนกำหนด ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ตกลงยินยอมยกเลิกข้อความที่กำหนดในสัญญาเงินฉบับที่กล่าวข้างต้น ข้อ 1 วรรค 4
และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ นับแต่วันที่ได้รับเงินกู้
ในอัตราดอกเบี้ยดังต่อไปนี้

ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 (สามจุดห้าศูนย์) ต่อปี

ปีที่ 2 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 (สี่จุดสองห้า) ต่อปี

ปีที่ 3 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย
ลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR...-0.7500... (.....เอ็มอาร์อาร์ลบจุดเจ็ดห้า.....) ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่
คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี ในขณะที่ทำบันทึกฉบับนี้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับ 6.750 ต่อปี) หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ซึ่ง
ผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าที่กำหนดไว้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งการปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้กู้ทราบ
ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีเร่งด่วนจะแจ้งทางจดหมายหรือประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยที่
แพร่หลายในประเทศไทยล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งประกาศทางหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการ
เปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นหนังสือซ้ำอีกครั้งหนึ่ง เว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี
(MRR) และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเงินกู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ให้
ผู้ให้กู้เรียกเก็บกรณีผู้กู้ปฏิบัติผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบ
ล่วงหน้า

โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง
กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สุทธิต่อเดือนไม่เกิน 30,000 บาทหรือวงเงินกู้ไม่เกิน 3,000,000 บาท

-2-

ข้อ 2. ผู้กู้สัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....30.....(.....สามสิบ.....)ปี
.....(.....) เดือน นับแต่วันที่ได้รับเงินกู้ และจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็น
รายเดือน ทุก ๆ เดือน ในแต่ละปีนับตั้งแต่วันที่ได้รับเงินกู้ ดังต่อไปนี้

ปีที่ 1 เป็นจำนวนเงินเดือนละ.....2,900:00.....บาท (.....สองพันเก้าร้อยบาทถ้วน.....)

ปีที่ 2 เป็นจำนวนเงินเดือนละ.....3,100:00.....บาท (.....สามพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน.....)

ส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่ ผู้กู้ยินยอมชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่ผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงินงวดใหม่
ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ข้างต้น ซึ่งผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้กูทราบตามตำบล สถานที่อยู่ที่ระบุไว้ในสัญญา
กู้เงินหรือที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลงกับผู้ให้กู้ หรือตามเงินงวดที่ปรากฏในใบเสร็จรับเงินชำระเงินงวดซึ่งผู้ให้กู้ออกให้ไว้
แก่ผู้กู้

โดยผู้กู้จะชำระเงินกู้ภายในก่อนวันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้ของทุกเดือนตลอดไป นับแต่เดือนถัดต่อ
จากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่ และเวลาทำงานของผู้ให้กู้ แต่ถ้า
กำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการที่ถัดไป

ข้อ 3. ผู้กูรับทราบไว้ในระหว่างที่ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยพิเศษตามโครงการนี้ ผู้กู้ไม่สามารถ
เปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทอื่นๆ ตามปกติของผู้ให้กู้ได้ จนกว่าจะครบกำหนดระยะเวลาการกู้มาแล้วไม่
น้อยกว่า 5 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ผู้กู้จึงจะมีสิทธิขอเปลี่ยนแปลงอัตรา
ดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยประเภทอื่นๆ ตามที่ผู้ให้กู้ประกาศ ณ ขณะนั้นได้ โดยผู้กู้ต้องเสียค่าธรรมเนียมการ
เปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามระเบียบของผู้ให้กู้ และไม่สามารถกลับมาใช้สิทธิอัตราดอกเบี้ยพิเศษตามโครงการนี้
ได้อีก

การขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 5 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา
กู้เงินและบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ผู้กุดกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ย
คงที่ร้อยละ 3.50 (สามจุดห้าศูนย์) ต่อปี ในปีที่ 1 และอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 (สี่จุดสองห้า) ต่อปี ในปีที่ 2
เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -2 (เอ็มอาร์อาร์ลบสอง) ย้อนหลังนับแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้าย
สัญญากู้เงิน โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไม่ว่าช่วงเวลาใดๆ
ที่ผู้กู้คิดกับตามโครงการนี้ และผู้กู้ยินยอมเสียค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามระเบียบสินเชื่อ
ของผู้ให้กู้ ทั้งนี้ ในการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยก่อนครบกำหนดสัญญากู้เงินฉบับนี้ จะต้องมีการเรียกของผู้ให้
กูให้เปลี่ยนแปลงได้

ข้อ 4. ผู้กุดกลงยินยอมไว้ในระหว่างที่ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยพิเศษตามโครงการนี้ หากผู้กู้ปิดบัญชี
หรือไถ่ถอนจำนวนภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ผู้กุด
กลงยินยอมให้ผู้ให้กูคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียม ดังนี้

/ภายในระยะเวลา 1 ปี...

โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง
กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สุทธิต่อเดือนไม่เกิน 30,000 บาทหรือวงเงินกู้ไม่เกิน 3,000,000 บาท

-3-

- ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน คิดค่า
เบี้ยปรับร้อยละ 3 ของวงเงินกู้ตามสัญญา
- ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน คิดค่า
เบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา
- ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน คิดค่า
เบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

นอกจากการคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในวรรคแรกแล้ว กรณีผู้กู้ปิดบัญชี
หรือไถ่ถอนจำนวนภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ผู้กู้ตกลง
ยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 (สามจุดห้าศูนย์) ต่อปี ในปีที่ 1
และอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 (สี่จุดสองห้า) ต่อปี ในปีที่ 2 เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 2 (เอ็มอาร์อาร์ลบ
สอง) ต่อปี ย้อนหลังนับแต่วันทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลัง
ดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไม่ว่าช่วงเวลาใดๆ ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้ และหากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้
เงินกู้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยได้ตาม ข้อ 3. ของสัญญากู้เงินฉบับที่กล่าวข้างต้นด้วย

ข้อ 5. ส่วนเงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญากู้เงินทุกประการ และให้ถือบันทึกฉบับนี้เป็นส่วน
หนึ่งของสัญญากู้เงินฉบับดังกล่าวข้างต้นด้วย

"ผู้กู้" ได้ตรวจอ่านเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน
ต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับฉบับจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลงลายมือชื่อ: น.ส. กัญญพร สมภักดี.....ผู้กู้

นางสาว กัญญพร สมภักดี

ลงลายมือชื่อ.....พยาน/คู่สมรสให้ความยินยอม

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

(นายปิยะณัฐ ทองอินทร์
พนักงานธุรกิจสาขา

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

(นางสาวอนงค์ ธิรัตน์)
พนักงานธุรกิจสาขาอาวุโส



SOGH BANK

ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน 9 แขวง
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

บัญชีเงินกู้เลขที่.....305-59-00018-0-1.....

บันทึกต่อทำสัญญาเงิน ฉบับลงวันที่ **27 พ.ค. 2559**

วันที่ **27 พ.ค. 2559**

ตามที่ ข้าพเจ้า.....นางสาว กัญญพร สมภักดี.....

"ผู้กู้"

ได้ทำสัญญาเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ "ผู้ให้กู้" ตามสัญญาเงินฉบับลงวันที่.....

เป็น จำนวนเงิน.....557,000.00.....บาท (.....= ห้าแสนห้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน =.....)

บัดนี้ ข้าพเจ้าผู้กู้ ขอทำบันทึกเพิ่มเติมต่อทำสัญญาเงินให้ไว้ต่อธนาคารอาคารสงเคราะห์ "ผู้ให้กู้" ดังนี้

ข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงยินยอมยกเลิกข้อความที่กำหนดในสัญญาเงิน ฉบับที่กล่าวข้างต้น ข้อ 14. และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

"ข้อ 14. เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญานี้ ผู้กู้ ผู้จำนอง ยินยอมจดทะเบียนจำนองหรือยินยอมให้ถือการจำนองเดิม ห้องชุดหรือที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าดังกล่าวข้างต้นตาม ข้อ 1. และ..... ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ โดยผู้ให้กู้มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นประกัน หากได้เงินจากการบังคับชำระหนี้ไม่เพียงพอ ผู้กู้ยอมรับใช้ให้ครบถ้วน

ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้ให้กู้ ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ"

ข้อ 2. ในกรณีที่ผู้กู้เงินเพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตตามโครงการค้ำนิรันดร์หรือโครงการอื่นๆ ในลักษณะทำนองเดียวกัน หากผู้กู้บอกเลิกหรือเวนคืนกรมธรรม์ตามสัญญาประกันชีวิตดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้รับประกันส่งมอบเงินที่ได้รับจากการบอกเลิกหรือเวนคืนดังกล่าวให้แก่ผู้ให้กู้ และตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้นำเข้าหักชำระหนี้ของผู้กู้ตามสัญญาเงินได้

ข้อ 3. ส่วนเงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ในบันทึกฉบับนี้ ให้เป็นไปตามสัญญาเงินฉบับที่กล่าวข้างต้นทุกประการ และให้ถือบันทึกต่อทำสัญญาเงินฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเงินดังกล่าวด้วย

ข้าพเจ้าผู้กู้ ได้ทราบข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้โดยตลอดแล้ว จึงขอลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานพร้อมได้รับคู่ฉบับจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงชื่อ.....น.ส. กัญญพร สมภักดี.....ผู้กู้

นางสาว กัญญพร สมภักดี

ลงชื่อ.....

คู่สมรสให้ความยินยอม

ลงชื่อ.....

นายปิยะ ฐิติอินทร์

พยาน

ลงชื่อ.....

พนักงานธุรกิจสาขา

PI la

www.ghbank.co.th ▶

บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน

วันที่ 27 พ.ค. 2559

ตามที่ ข้าพเจ้า "ผู้กู้" ได้ทำสัญญากู้เงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ "ผู้ให้กู้" ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 27 พ.ค. 2559 นั้น การรับเงินกู้ของข้าพเจ้า ผู้กู้ตามข้อ 1. ของสัญญาฉบับดังกล่าว ข้าพเจ้าผู้กู้ ขอแบ่งการรับเงินจากผู้ให้กู้เป็นงวดๆ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ในวันทำสัญญาฉบับนี้ผู้กู้ได้รับเงินงวดที่ 1 จำนวน 278,000.00 บาท
(=สองแสนเจ็ดหมื่นแปดพันบาทถ้วน)

1.1 กรณีกู้ซื้อที่ดินและปลูกสร้างอาคาร เพื่อเป็นค่าซื้อที่ดินและค่าปลูกสร้างอาคารที่อยู่ระหว่างดำเนินการหรือที่ได้ดำเนินการไปแล้ว

1.2 กรณีปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคารเพื่อเป็นค่าปลูกสร้างต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารที่อยู่ระหว่างดำเนินการหรือที่ได้ดำเนินการไปแล้ว

ข้อ 2. ในการรับเงินส่วนที่เหลือ จำนวน 279,000.00 บาท
(=สองแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันบาทถ้วน) ผู้กู้ตกลงว่า

2.1 ผู้กู้ยินยอมให้ ผู้ให้กู้พิจารณา จากมูลค่างานก่อสร้าง, ต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เพิ่มขึ้นจากการรับเงินงวดในคราวก่อนโดยจะรับเงินกู้แต่ละงวดได้ไม่เกินร้อยละร้อยของมูลค่างานก่อสร้างต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารที่ได้มีการประเมินในแต่ละงวดทั้งนี้ผู้ให้กู้จะเป็นผู้ตรวจสอบและพิจารณาเห็นชอบในผลงานการก่อสร้างต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารในแต่ละคราว

2.2 ผู้กู้ต้องแสดงหลักฐานการได้รับอนุญาตต่างๆ จากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องซึ่งผู้ให้กู้เห็นว่าจำเป็นต่อการดำเนินไปของการปลูกสร้างต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคาร เช่น ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

2.3 ในการรับเงินงวดสุดท้าย ผู้กู้จะขอรับได้เมื่อผลงานการก่อสร้างต่อเติมอาคารหรือซ่อมแซมอาคารดังกล่าวแล้วเสร็จตามแบบและรายการที่ได้ยื่นไว้ต่อผู้ให้กู้ทุกประการ

ถ้าข้าพเจ้าผู้กู้ไม่ทำการปลูกสร้าง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารตามแบบก่อสร้างที่ได้ยื่นไว้กับผู้ให้กู้แล้วเสร็จภายใน 180 วัน นับแต่วันทำบันทึกฉบับนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ตามบันทึกนี้แล้ว ให้ถือว่าข้าพเจ้าผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ ข้าพเจ้าผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้บังคับชำระหนี้ทั้งหมดได้ทันที

อนึ่ง ในการรับเงินจากผู้ให้กู้เป็นงวดๆ ดังกล่าวข้างต้น ไม่ว่าจำนวนหนึ่งจำนวนใด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้กู้บุคคลใดบุคคลหนึ่งในจำนวนผู้กู้ ซึ่งปรากฏตามสัญญาฉบับนี้เป็นผู้รับเงินงวด หรือแจ้งแสดงความสะดวกที่จะให้บุคคลอื่นใดเป็นผู้รับเงินงวดได้และเมื่อผู้ให้กู้ได้จ่ายเงินงวดหรือได้จ่ายเงินให้แก่บุคคลอื่นใด ตามความดังกล่าวข้างต้นผู้กู้ทุกคนยอมรับผูกพันและให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้แล้ว

ให้ถือบันทึกนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับลงวันที่ 27 พ.ค. 2559 ด้วยและเพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าผู้กู้จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับคู่ฉบับจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่ กล่าวไว้ข้างต้น

ลงลายมือชื่อ น.ส. กัญญพร สมภักดี ผู้กู้

ลงลายมือชื่อ (นายปิยะกฤษณ์) ต้องอนันท์ พยาน

ลงลายมือชื่อ พนักงานธุรกิจสาขา พยาน

(นางสาวอนงค์ ชิตะ-
พนักงานธุรกิจสาขาอาวุโส

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ 57147 เลขที่ดิน 70 หน้าสำรวจ 5711
ตำบล ขัวมุง อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 27 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2559
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี.

นางสาว กัญญพร สมภักดี 3650400253045 38
ระหว่าง อายุ ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร นายไพ-นางแ้ว อยู่ที่บ้าน เลขที่ 209 หมู่ที่ 1
ตำบล ขัวมุง อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
(โดย นางสาว กมลรัตน์ ไชยศรี แทน)
บุตร อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ -
ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

- ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงให้ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง
นางสาว กัญญพร สมภักดี
และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง
เป็นจำนวนเงิน 557,000.00 บาท (เงิน = ห้าแสนห้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน = บาท) โดยให้ดอกเบี้ย
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป
- ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ
- ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นพวงมาลัย
- ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น
- ข้อ ๕. เชื้อนโยและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญา
จำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)
- ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ ผู้รับจำนอง)
- ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้า
พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) น.ส. กัญญพร สมภักดี
(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) กมลรัตน์ ไชยศรี
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 27 พ.ค. 2559)
(ลงลายมือชื่อพยาน) นางจุฑาทิพย์ ผู้ละคร
(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน
ผู้ตรวจ

ได้รับอนุญาตจากกรมที่ดินตามหนังสือที่ มท. 0721/23216 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2552 จัดพิมพ์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์
จำนวน 150,000 แผ่น พ.ศ. 2552



ฉบับนี้สำหรับ ผู้รับจำนอง

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2559

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี

ระหว่าง นางสาว กัญญพร สมภักดี

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลข
เครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะ
มีขึ้นต่อไปภายหลัง เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่
โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
ระยะเวลาก่อนนี้ 30 ปี เดือน นับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงิน ซึ่ง
นางสาว กัญญพร สมภักดี

ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้" เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน
557,000.00 บาท (.....) = ห้าแสนห้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน =

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับ
ผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดเชยเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้ง
ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือ
การไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้ผู้รับ
จำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือ
ไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน
และตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

ข้อ 2. ผู้จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจำนอง ในอัตรา
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจำนองทุก ๆ เดือน นับแต่วันได้รับเงินต้นไป

ผู้จ้างจะได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างจะเรียกเก็บได้ ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันที่ทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างจะเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจ้างสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจ้างจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจ้างมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างยินยอมให้ถือว่าการดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจ้างกระทำไปเพื่อผู้จ้างเอง ผู้จ้างจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมขอใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจ้างจะได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้าง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้จ้างสร้างที่จ้างตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้จ้างมองเห็นชอบ โดยผู้จ้างเป็นผู้รับประกันภัยในกรณีประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้จ้างจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จ้างยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้จ้างไม่ได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จ้างยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้จ้างจ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้จ้างได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จ้าง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้างจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้างยินยอมให้ผู้จ้างเป็นผู้เก็บรักษากรรมสิทธิ์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จ้างนี้ ถ้าผู้จ้างเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจ้างก็ดี หรือทรัพย์สินที่จ้างบุบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา ไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จ้างยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้จ้างได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จ้าง ยินยอมให้ ผู้จ้าง เรียกให้ ผู้รับจ้างเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจ้างได้ โดยการบังคับจ้าง ผู้รับจ้างจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ ผู้ให้กู้ ซึ่งเป็น ผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว ตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนองตลอดจนดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมให้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีเงินค่าภาษีอากรหรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้ทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองกระทำให้ผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ให้ไว้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับ
จ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลายมือชื่อ..... น.ส. กัญญพร สมภักดี ผู้จ้าง
นางสาว กัญญพร สมภักดี

ลายมือชื่อ..... กมลรัตน์ ไชยศรี ผู้รับจ้าง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 27 W.A. 2559.)

ลายมือชื่อ..... พยาน

ลายมือชื่อ..... พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

(ପ୍ର.ଶ୍ର. ଦେବ.)



កំបស់ ប្រឆាំង

จังหวัด เชียงใหม่

โฉนดที่ดิน
เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

จัดโดยอาศัยจำนวนตามประมาณการที่ตน

๑. นายติ ทองดี

ให้แก่ ๒. นางงามจิต ทองดี

.....

ฉบับที่ ๙๘/๑๑

ถนน.....

ตำบล วังม่วง อำเภอ เสนา จังหวัด เชียงใหม่

๒๒ ๒๒๒ ๒๒๒๒
 คัดแปลงนามนอตประมาณ.

✓ 1
— 5 ————— 9 474

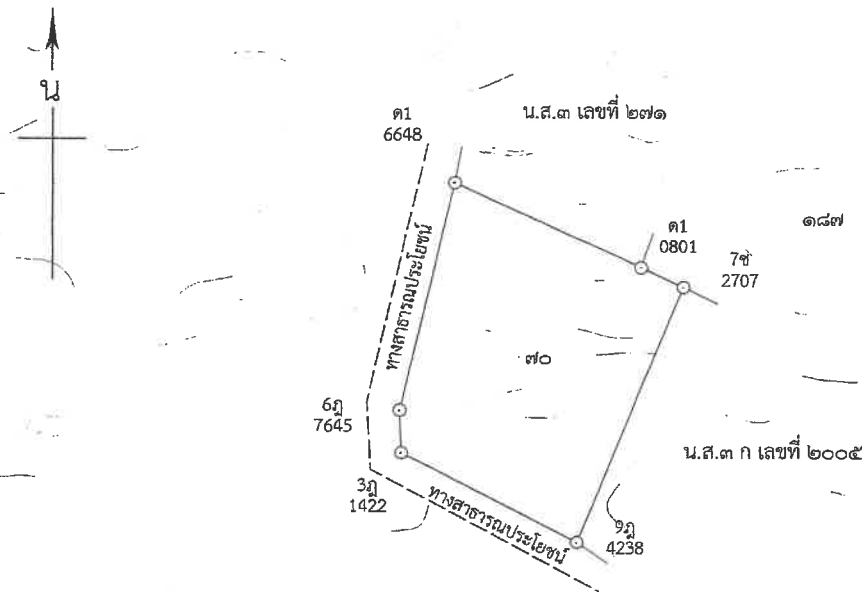
- ၀၁၆၅ တံတား

(หนึ่งงานหนึ่งเศษทำส่วนสิบตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๒๐๐๐

รูปแบบที่

มาตราส่วน ๑: ๕๐๐



ชื่อบุคคล.....

ឧបត្ថម្ភកុំរើស

๒๕
พ.ศ. ๒๕๓๕

ห้องพนันหรือทำสีบลิ



การกระทำที่ผิด	การกระทำที่ผิด	การกระทำที่ผิด
การกระทำที่ผิด	การกระทำที่ผิด	การกระทำที่ผิด
การกระทำที่ผิด	การกระทำที่ผิด	การกระทำที่ผิด
การกระทำที่ผิด	การกระทำที่ผิด	การกระทำที่ผิด

10

นางประภาฯ

OK

✓
ដូច្នេះ

สำนักงาน

↓
မတကဘ

699711

๒ มิถุนายน ๒๕๕๕

๕ (นายวิชาญ คงอนันต์) - ฅนชัยพัฒนา 2555

ผลิตภัณฑ์ ดัชนี: ผู้ตรวจแผนก

(นายปราโมทย์ แสงนพรัตน์) หัวหน้ากรม

750. 2555

5

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			รวม เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557	ขาย	1. นายที ทองดี 2. นางงามจิต ทองดี	นางสาวกัญญพร สมภักดิ์	-	1	01 $\frac{5}{16}$	-	-	-	-	นายณกต สุขชัยณรงค์
วันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2559	จำนอง	นางสาวกัญญพร สมภักดิ์	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ผู้รับจำนอง)	-	1	01 $\frac{5}{16}$	-	-	-	-	นายสุรชัย วรรณก่อน