

305570003988 นาย ชาญ กุณเขนทด		
85/73 ถ. - สันกำแพง สันกำแพง เชียงใหม่ 50130	ประเภทผลิตภัณฑ์ / สกุลเงิน / รหัสแคมเปญ เลขที่ใบคำขอ / เลขที่วงเงิน รหัสวงเงิน ธนาคาร / สาขา รายงานสาขา ประเภทบัตร / เลขที่บัตร เลขที่ลูกค้า / Entity Number รหัสผู้ดูแลบัญชี Customer Segment / รหัสหน่วยงานเชิงธุรกิจ Specialized Lending Indicator บริษัท / สาขานักลงทุน	G0005A08 - G0005A08-เพื่อชำระหนี้ / THB - บาท / C4000009 / 992477 GHBRETAIL1 - GHB RETAIL Secured Term Loan 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสันกำแพง 30500 - สาขาสันกำแพง 001 - เลขประจำตัวประชาชน / 3360700215621 300738177 / 990000900660 SSCONV - GHB DUMMY RM GHB - GHB Segment / GHB - SBU ของ GHB (Dummy) - 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสันกำแพง
Loan Redemption Inquiry - Details		
วันที่ไถ่ถอน	24/06/2568	โปรดตรวจสอบค่าธรรมเนียมศาล ก่อนเปิดบัญชี
วันที่คำนวณดอกเบี้ย	23/06/2568	
อัตราดอกเบี้ยปัจจุบัน	6.495000	
อัตราดอกเบี้ยผิติดนัดชำระหนี้	9.495000	
อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา	6.495000	
ระยะเวลาค้างชำระ(วัน)	141	
รายการ		จำนวนเงิน
เงินต้น		197,390.36
ดอกเบี้ยสะสม		5,090.06
ดอกเบี้ยผิติดนัดชำระหนี้		8.40
ดอกเบี้ยพักชำระ		0.00
ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประenomหนี้ พักชำระ		0.00
ค่าธรรมเนียม		0.00
ค่าเบี้ยปรับไถ่ถอนเปิดบัญชีก่อนกำหนด		0.00
ยอดเปิดบัญชี		202,488.82
หมายเหตุ		

เลขที่เงินกู้ 305570003988



หนังสือสัญญากู้เงิน

วันที่ 03 ธ.ค. 2557

ข้าพเจ้า นาย ชาญ คุณขุนทด 3360700215621 อายุ 46 ปี
ข้าพเจ้า อายุ ปี
ข้าพเจ้า อายุ ปี
ข้าพเจ้า อายุ ปี
ข้าพเจ้า อายุ ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่

เลขที่ 376/2 หมู่ที่ 1 ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง บ้านเลขที่

อำเภอ/เขต จังหวัด ชัยภูมิ

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ไว้ให้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้ให้กู้"

ในกรณีที่ผู้กู้เป็นข้าราชการและ/หรือ ใช้สิทธิสวัสดิการ การกู้เงินตามสัญญาฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับ.....

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "หน่วยงานต้นสังกัด"

ผู้กู้รับรองว่าเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว

ข้าพเจ้าผู้กู้ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน 340,000.00 บาท (= สามแสนสี่หมื่นบาทถ้วน =

เพื่อ ชำระหนี้-เพื่อซื้อที่ดินอาคาร

โฉนดที่ดินเลขที่ 51309

ตำบล สันกำแพง

อำเภอ สันกำแพง

จังหวัด เชียงใหม่

และผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ไปถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้

ผู้กู้ตกลงยอมรับว่า เมื่อผู้ให้กู้จ่ายเงินกู้ตามความประสงค์ของผู้กู้แล้ว ไม่ว่าการจ่ายเงินจะจัดทำเป็นเช็คหรือโอนเข้าบัญชีผู้กู้หรือผู้อื่นหรือโดยวิธีอื่นใดตามคำสั่งของผู้กู้ ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว แม้มิได้เรียกเก็บหรือเบิกถอนเงินก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กู้แบ่งการรับเงินกู้เป็นงวด ๆ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำเงินที่ได้รับในแต่ละงวด ไปหักกับยอดค้างชำระดอกเบี้ย เงินต้น ค่าเบี้ยประกันภัยรวมเนียมต่าง ๆ ของผู้กู้ที่มีอยู่ตามสัญญานี้ในขณะที่รับเงินแต่ละงวดก่อนจ่ายเงินจำนวนที่เหลือให้แก่ผู้กู้และให้ถือว่าเงินที่ถูกหักดังกล่าวเป็นเงินที่ผู้กู้ได้รับจากผู้ให้กู้แล้ว

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ในอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MRR +0.0000 ต่อปี

(MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี ในขณะที่ทำสัญญานี้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย

MRR = 6.9750 ต่อปี)

หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ ซึ่งผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้โดยผู้ให้กู้อาจแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้กู้อาทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีเร่งด่วนจะแจ้งทางจดหมายหรือประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยที่แพร่หลายในประเทศล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งโดยประกาศทางหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นหนังสือซ้ำอีกครั้งหนึ่งเว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีกำหนดระยะเวลา (MLR) อัตราดอกเบี้ยเบิกเกินบัญชี (MOR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้เรียกเก็บกรณีผู้กู้ผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้กู้อาทราบล่วงหน้า

ข้อ 2. ผู้กู้สัญญากำหนดชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 24 (ยี่สิบสี่) ปี (.....) เดือน นับแต่วันทำสัญญากู้เงิน และจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุกๆ เดือน เป็นจำนวนเงินเดือนละ 2,700.00 บาท (= สองพันเจ็ดร้อยบาทถ้วน =) โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ในกรณีที่ผู้กู้เงินโดยใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนเกินกว่าจำนวนเงินที่กำหนดไว้ภายในกำหนดเวลาการกู้เงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ดังกล่าวข้างต้นไม่ได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้

ในการที่การกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง “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 ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับมอบอำนาจรับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนนั้นเพื่อนำไปหักชำระหนี้ที่ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้แทนผู้กู้ได้เพียงจำนวนเท่ากับที่ผู้กู้ยังคงเป็นหนี้ค้ำชำระผู้ให้กู้ในขณะนั้น

ในการที่ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สูงขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญาอันเป็นสาเหตุให้เงินงวดผ่อนชำระรายเดือนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้กู้ยินยอมชำระเงินงวดส่วนที่เพิ่มขึ้นตามที่ผู้ให้กู้กำหนด และให้ถือว่าเป็นเงินงวดใหม่ที่ผู้กู้จะต้องชำระตามสัญญานี้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้กูทราบตามตำบล สถานที่ที่ระบุไว้ในสัญญา หรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลง

ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ให้ผู้ให้กู้ผิดไปจากข้อตกลงดังกล่าว หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว เพราะเหตุที่ผู้ให้กู้รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้ผู้กู้หมดภาระการผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็น การทักเสถียผู้ให้กู้จะต้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมดเพราะเหตุที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 3. ในการกู้เงินตามสัญญานี้ หากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่างงวดหนึ่งงวดใด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดไว้ เมื่อใดก็ได้ ตามอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่ผู้ให้กู้ประกาศ ทั้งนี้ผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ข้อ 4. หากผู้กู้ผิดนัดผิดสัญญา โดยไม่ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้ตามสัญญา ไม่ผ่อนชำระต้นเงินและดอกเบี้ยรายเดือนทุก ๆ เดือนตามกำหนดเวลา ในสัญญา ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบจะใช้เงินค่าใช้จ่ายที่ผู้ให้กู้ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของผู้กู้ รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกล่า ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ด้วยเงินเต็มจำนวนทุกประการ

ในการชำระค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้กู้ตามวรรคต้น ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำค่าใช้จ่ายดังกล่าวทบรวมกับต้นเงินที่ผู้กู้ค้างชำระอยู่ และผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยค่าใช้จ่ายนั้นๆ ในอัตราเดียวกันกับที่ผู้กู้จะต้องเสียให้ผู้ให้กู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา จนกว่าผู้กู้จะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ถ้าปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดค้างชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำดอกเบี้ยที่ค้างชำระทั้งหมดนั้นทบเข้ากับเงินต้นได้ทันทีเป็นคราวๆ ไป และผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในเงินกู้ที่ทบเข้ากันได้ ในอัตราเดียวกับอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ตามข้อ 1. หรือข้อ 3. แห่งสัญญานี้แล้วแต่กรณีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ในการที่ผู้กู้ผิดนัดค้างชำระเงินงวดใด และเมื่อผู้กู้นำเงินมาชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้หักชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าเบี้ยประกันภัยภัยแล้วจึงหักชำระดอกเบี้ยทั้งหมด คงเหลือเท่าใดจึงจะหักชำระเงินต้น

ข้อ 5. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัย ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ให้กู้เห็นชอบ โดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นๆ ปีที่สัญญานี้ยังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กูตกลงว่าเมื่อได้รับค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์แล้ว ต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกล่า ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กูตามกรณี เว้นแต่จะได้รับการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากมีเงินคงเหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร แสตมป์ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กู้เก็บรักษาไว้ด้วย

ในการที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันภัยตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในวรรคแรกให้มีผลคุ้มครองต่อเนื่องตลอดอายุสัญญากู้เงิน ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้จัดทำประกันภัยได้เอง และผู้กู้ยินยอมชำระเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กู้ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญา

ข้อ 6. ในระหว่างที่ผู้กู้ยังชำระหนี้แก่ผู้ให้กู้อยู่ไม่เสร็จสิ้น ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่ กระทำหรือยินยอมหรือเพิกเฉยให้ผู้อื่นกระทำ ให้เสื่อมราคาหรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่ก่อการผูกพัน และจะไม่ กระทำการใดๆ เช่น เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ย้ายไปเสีย หรือโอนไปให้ผู้อื่น ซึ่งกรณียกเว้นอันอาจเป็นประกันหนี้เงินกู้ไว้กับผู้ให้กู้นี้ว่าทั้งหมดหรือ บางส่วน ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้ และยินยอมให้พนักงานของผู้ให้กู้เข้าตรวจสอบดูทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันได้ทุกเมื่อในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตกในวันทำการงานปกติ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉินโดยผู้กู้ ผู้จำนองต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 7. บรรดาข้อสัญญาต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ผู้จำนองทำกับผู้ให้กู้ สัญญาค้ำประกันที่ผู้ค้ำประกันทำกับผู้ให้กู้ รวมทั้งข้อตกลงต่างๆ ระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัด และผู้กู้ได้อาศัยสิทธิตามข้อตกลงอันมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้า ข้อใดที่มีได้ปรากฏในสัญญานี้ ผู้กู้รับรู้อย่างยินยอมผูกพันปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ 13. ผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรสขอให้คำรับรองกับผู้ให้กู้ว่าผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรส มิได้มีหนี้สินส่วนตัว มิได้ถูกดำเนินการหรือกำลังจะถูกดำเนินการให้ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย

ข้อ 14. เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญา ผู้กู้ ผู้จำนอง ยินยอมจดทะเบียนจำนองหรือยินยอมให้ถือการจำนองเดิม ห้องชุดหรือที่ดิน พร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าดังกล่าวข้างต้นตาม ข้อ 1. และ.....

ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ โดยผู้ให้กู้มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นประกัน หากได้เงินจากการบังคับชำระหนี้ไม่เพียงพอ ผู้กู้และ/หรือผู้จำนองยอมรับใช้ให้ครบถ้วน

ข้อ 15. ในกรณีที่ผู้กู้ได้ทำสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้มากกว่าหนึ่งฉบับ โดยจำนองทรัพย์สินเป็นหลักประกันเหมือนกัน หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าผู้กู้ผิดนัด ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของผู้ให้กู้ในอัตราดอกเบี้ยลูกค้าผิดนัด พร้อมยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาฉบับทุกฉบับคืนได้ทันที

ข้อ 16. ในการกู้เงินตามสัญญานี้ ผู้กู้รับทราบ ว่า ผู้ให้กูรมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ผู้กู้มีอาคารและ/หรือที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย หากปรากฏว่าผู้กู้ได้นำเงินไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ดังกล่าว เช่น เปลี่ยนหลักประกันเพื่อทำธุรกิจ ผู้กูยินยอมให้ผู้ให้กูเรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที หรือยินยอมให้ผู้ให้กูปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากที่มีอยู่เดิมเป็นอัตราดอกเบี้ยสำหรับผู้ประกอบธุรกิจเพื่อที่อยู่อาศัย เช่น อัตราดอกเบี้ยประเภทแฟลตให้เช่า หรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี หรืออัตราดอกเบี้ยเพื่อผู้ประกอบธุรกิจที่ผู้ให้กูประกาศกำหนด ทั้งนี้ นับแต่วันที่ผู้ให้กูทราบเหตุดังกล่าว

ข้อ 17. กรณีปรากฏเหตุอื่นใดทำให้จำนวนเงินที่หลักประกันลดน้อยถอยลงทั้งหมดหรือบางส่วน หรือกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะจบหนึ่งงวดใด หรือมีกรณีที่เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ.2496 มาตรา 31 กล่าวคือ ในการกู้เงินผู้กู้ได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้แก่ผู้ให้กู หรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันอันได้ให้ไว้ หรือปรากฏว่าผู้กู้มีหนี้สินส่วนตัว หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด ผู้กูยินยอมให้ผู้ให้กูเรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

หากผู้กูมีเงินฝากไม่ว่าจะเป็นบัญชีกระแสรายวัน บัญชีฝากประจำ บัญชีฝากออมทรัพย์ หรือบัญชีอื่นๆ อยู่กับผู้ให้กู ผู้กูยินยอมให้หักเอาเงินดังกล่าวมาชำระหนี้ได้ทุกเวลาที่ผู้ให้กูเห็นสมควร

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

ข้อ 19. ในกรณีที่ผู้กู้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้กูมีสิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้กูจะแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้กู้ให้ดำเนินการแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน หากผู้กูไม่ดำเนินการแก้ไขจนพ้นระยะเวลาที่ผู้ให้กูกำหนด ผู้กูยินยอมให้ผู้ให้กูเรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

ผู้กูได้ตรวจอ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับคู่ฉบับสัญญาเงินกู้จากผู้ให้กู ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงลายมือชื่อ นาย ชานู คุณขุนทด ผู้กู้

ข้าพเจ้าผู้รับทราบ ว่า ผู้ให้กูได้อนเงินกู้เข้า	
บัญชีเงินฝากตามประสงค์ของผู้กู้และให้ถือว่าผู้	
กูได้รับเงินในวันทำสัญญาเงินฉบับนี้แล้ว	
ลงชื่อ <u>นาย ชานู คุณขุนทด</u> ผู้กู้	
ลงชื่อ..... ผู้กู้	

ลงลายมือชื่อ นางสาว นิตยา ช่างวงศ์ คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม

ข้าพเจ้าผู้ได้รับ นาย ชานู คุณขุนทด เลขที่.....
จำนวน.....บาท (.....)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน
(นายปิยะณัฐ ทองอินทร์)
พนักงานธุรกิจสาขา

ไว้เรียบร้อยแล้ว ลงชื่อ นาย ชานู คุณขุนทด ผู้รับเงิน
ลงชื่อ.....ผู้จ่ายเงิน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน
(นายพลพล คุ่มไชนะ)

ข้อ 8. สิทธิของผู้ติดตามสัญญานี้เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้กู้ ผู้กู้ไม่อาจโอนไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนของสัญญาให้แก่บุคคลใด ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กู้อบรมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 งวดของการชำระหนี้เงินกู้ หรือดอกเบี้ย หรืองวดของการคิดดอกเบี้ยหรือจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้กู้ สำหรับกรณีที่มีการจำหน่าย หรือการโอนสิทธิเรียกร้องในสัญญา ผู้กู้หรือสิทธิจำนอง หรือสิทธิจำนำหรือสิทธิในหลักประกันอื่นใดของผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก แต่หากมีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะว่าไม่ต้องทำการบอกกล่าวหรือแจ้งแก่ลูกหนี้ หรือขอความยินยอมจากลูกหนี้ ผู้ให้กู้ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าวข้างต้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้โอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ผู้กู้ออกแถลงการณ์ที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ที่อาจกำหนดขึ้นโดยผู้รับโอนสิทธิในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัดการชำระหนี้ การบังคับหลักประกัน การประกันภัยทรัพย์สิน อันเป็นหลักประกันตามสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 9. ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญานี้ ค่าธรรมเนียม ค่าอากรในการทำนิติกรรมจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ และในการไถ่ถอนจำนอง ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับการดังกล่าวนี้ ผู้กูยินยอมชำระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ถ้าผู้กู้ผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญานี้ ผู้กูยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายทั้งสิ้นที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับอันเนื่องจากความผิดของผู้กู้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง ทวงถาม ดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ด้วยจนเต็มจำนวนทุกประการ

ข้อ 10. ผู้กู้สัญญาว่าถ้าผู้กู้ย้ายถิ่นที่อยู่ไปจาก ตำบล อำเภอ ตำบล หมู่บ้านเดิมที่ผู้กู้ได้จดทะเบียนในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกเงินกู้ทั้งหมดคืนได้ทันทีภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย มีเงื่อนไขว่าผู้กู้ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกเงินกู้ทั้งหมดคืนได้ทันที

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมายใดๆ ของผู้ให้กู้โดยส่งเองหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีคำบอกกล่าว ซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญากำหนดให้ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้กู้ข้างต้นหรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลงไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตามหรือส่งไม่ได้เพราะผู้กู้ย้ายสถานที่อยู่ โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้กู้อบรมหรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไม่ได้ค้นหาไม่พบทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้กูยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้กู้โดยชอบแล้ว

ผู้กูยินยอมให้ผู้ให้กู้อึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ต่อผู้ให้กู้ไว้ได้ตลอดไปจนกว่าผู้กูจะปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด เงื่อนไขและวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กู้ ถึงแม้ว่าผู้กูจะได้ชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กูจะขอนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ห้องชุดที่ผู้ให้กู้อึดถือไว้ ไปดำเนินการใดเกี่ยวกับหนังสือดังกล่าว ผู้กูยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กู้อบรมทุกประการ โดยผู้กูยินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบของผู้ให้กู ๓ วันขอรับบริการ

ข้อ 12. การคิดเบี้ยปรับ หรือ ค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดเวลาในสัญญาให้เป็นไปดังนี้

12.1 ผู้กู้ที่ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว และมีระยะเวลากู้มากกว่า 3 ปี หากขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนอง ก่อนกำหนดธนาคารฯ 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 ผู้กู้ที่ไถ่ถอนเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยไม่ว่าประเภทใด หรืออัตราใดที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ หรือผู้กู้ที่ขอใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่อีกครั้งหนึ่ง หากขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่หรือระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่อีกครั้งหนึ่ง 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

การคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ฉบับนี้ผู้กู้และผู้ให้กูตกลงให้ผลใช้บังคับถึงแม้ผู้กูจะชำระหนี้จนเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม



หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ 51309 เลขที่ดิน 2248 หน้าสำรวจ 8108
ตำบล สันกำแพง อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 3 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2557
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

นาย ชาญ คุณขุนทด 3360700215621 46
ระหว่าง อายุ ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร นายคุณ-นางจำลอง อยู่ที่บ้าน เลขที่ 376/2 หมู่ที่ 1
ตำบล บ้านเพชร อำเภอ บ้านเงินจันรงค์ จังหวัด ชัยภูมิ
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
(โดย นาย พิพัฒน์ ไชยมงคล แทน)
บุตร อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ -
ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง

นาย ชาญ คุณขุนทด

เป็นจำนวนเงิน 340,000.00 บาท (เงิน สามแสนสี่หมื่นบาทถ้วน) โดยให้ดอกเบี้ย
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นค่าแรกเสียดำเนิน

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญา

จำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ ผู้รับจำนอง)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้า
พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) ๒๒ มิถุนายน

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

แทนตามหนังสือมอบหมาย ลว. 03 ส.ค. 2557

นางเบญจมา ไชยคุณวงศ์

นางสาวเบญจมา ไชยคุณวงศ์
ประกอบอาชีพค้าขายเป็นส่วนตัว

เจ้าพนักงานที่ดิน

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

ได้รับอนุญาตจากกรมที่ดินตามหนังสือที่ มท. 0721/23216 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2532 จัดพิมพ์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

จำนวน 150,000 แผ่น พ.ศ. 2532





ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2557
ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสำนักงาน
ระหว่าง นาย ชาญ คุณขุนทด

ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหน้าในที่ดินรายนี้ไว้ทั้งสิ้น เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ หนี้เงินเบิกเกินบัญชี หนี้เกี่ยวกับการขายลดหรือรับช่วงขายลดตัวเงิน การรับอาวัล หรือหนี้อื่น ๆ ที่เกี่ยวกับตัวเงินหรือตราสารเปลี่ยนมืออื่นใด หนี้เกี่ยวกับการค้ำประกันของผู้รับจำนอง หนี้ที่เกี่ยวกับการค้ำประกันของผู้จำนอง และหนี้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันทำข้อตกลงนี้โดยการแปลงหนี้มาจากหนี้ดังกล่าวข้างต้น ตลอดจนหนี้สินอื่นใดทุกประเภท ซึ่งผู้จำนองและหรือ

นาย ชาญ คุณขุนทด

ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ลูกหนี้” เป็นหนี้ผู้รับจำนองอยู่ก่อนแล้ว หรือในเวลาใดเวลาหนึ่งต่อไปในภายหน้า ซึ่งผู้จำนองและหรือลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนองในวงเงิน

340,000.00 บาท (สามแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

ถ้าผู้จำนองและหรือลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดเชยเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถ้าแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้ผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือสาบสูญหรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวนและตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมเข้ารับผิดร่วมกับลูกหนี้ในอันที่จะต้องชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนองทันที

ข้อ 2. ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งผู้จำนองและหรือลูกหนี้เป็นหนี้ผู้รับจำนอง ในอัตราร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจำนองทุก ๆ เดือนนับแต่วันได้รับเงินต้นไป ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นเวลาหนึ่งปี ผู้จำนองยินยอมให้ทบจำนวนดอกเบี้ยที่ค้างชำระเข้าเป็นเงินต้นในวันครบกำหนดหนึ่งปีนั้น และผู้จำนองต้องเสียดอกเบี้ยในยอดเงินดังกล่าวตลอดไปในอัตราเดียวกันจนกว่าจะชำระเงินเสร็จสิ้น หรือยินยอมให้เป็นไปตามประเพณีและวิธีการคิดดอกเบี้ยของผู้รับจำนอง ซึ่งผู้จำนองหรือลูกหนี้ได้ตกลงไว้กับผู้รับจำนอง

ผู้จ้างจะได้ทราบและเข้าใจว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ โดยได้แจ้งให้ผู้จ้างทราบหรือไม่ก็ตาม ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนั้น ๆ ด้วยทุกกรณี

ข้อ 4. ในกรณีที่ผู้จ้างและหรือลูกหนี้ผิดนัด ผู้จ้างยินยอมสละสิทธิ์ที่จะต่อสู้ให้ผู้รับจ้างบังคับเอาชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อน แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจ้างจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าผู้รับจ้างมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างยินยอมให้ถือว่า การดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจ้างกระทำไปเพื่อผู้จ้างเอง ผู้จ้างจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมขอใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้จ้างได้เสียไป ถึงแม้ว่าการดำเนินเช่นว่านั้น ผู้รับจ้างจะได้แจ้งให้ผู้จ้างทราบก่อนหรือไม่ก็ตาม และถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้างยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่จ้างตามข้อตกลงนี้ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจ้างเห็นชอบ โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับประกันภัยในกรมธรรม์ประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจ้างจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จ้างยินยอมเสียเงินค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจ้างได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จ้างยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจ้างได้จ่ายไปมาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือน นับแต่วันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จ้างยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้างจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้เก็บรักษากรมธรรม์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จ้างนี้ ถ้าผู้รับจ้างเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างมีราคาตกต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจ้างงาก็ดี หรือทรัพย์สินที่จ้างบอบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา ไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของผู้จ้างและหรือลูกหนี้ ผู้จ้างยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาชราสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจ้างงาได้ทันที

ข้อ 7. ผู้จ้างยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จ้างรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จ้าง โดยผู้จ้างเสียค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจ้างอาจใช้สิทธิตามข้อ 6. ได้

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันว่า บรรดาข้อพิพาทที่เกิดขึ้นแล้วก็ดี หรืออาจเกิดขึ้นจากหนังสือสัญญาจ้างและข้อตกลงนี้ก็ดี ให้ฟ้องร้องกัน ณ ศาลแพ่งกรุงเทพมหานคร หรือศาลที่ทรัพย์สินจ้างอยู่หรือศาลที่ผู้จ้าง และหรือลูกหนี้มี ภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาล แห่งหนึ่งแห่งใดก็ได้ และยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้ถือโอนคดีนี้ไว้ไประหว่างระยะเวลาที่จ้าง

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้าง ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ นาย ชาญ คุณขุนทด

ผู้จ้าง

นาย ชาญ คุณขุนทด

ลงลายมือชื่อ (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 03 ส.ค. 2557)

ผู้รับจ้าง

ลงลายมือชื่อ

พยาน

ลงลายมือชื่อ

พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ข้อ 8. ถ้าหากมีการบังคับจำนอง และภายหลังจากเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ อันผู้จำนองและหรือลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิและ ราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้ที่จำนองและหรือลูกหนี้จะต้องชำระ เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองยินยอมรับใช้เงิน จำนวนที่ขาดนั้นจนครบ

อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใด ๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือ หนี้อื่นใดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับ จำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบ

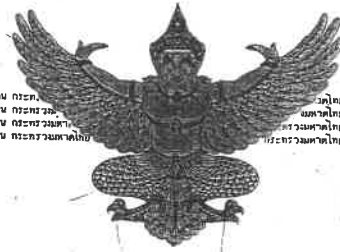
ข้อ 9. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใด ๆ อันจะเป็นการผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้งและผู้รับจำนองได้รับทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิดังกล่าว ที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใด ๆ ที่ผู้จำนอง กระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนอง ยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ทันที

ข้อ 10. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใด ๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของ ผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะ ถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่ผู้ใดรับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ทำให้ไว้ค้นหาไม่พบ ทุก ๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 11. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น

(ପ.ନ. ହ. ବ. -)



ตำบล..... (ต้นกำเนิด)

จังหวัด.....

โชนิต์

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นางอรพิน วัฒนกิจ

สภชาต

.....จยบ้านเลขที่ ๑๓๓๖ หมู่ที่ ๖

ภพณ..

ନାମ.....
 ଶ୍ରବ୍ୟ ମାମା

ตำบล หนองปลาไหล

மேலாங்கு மர

ਬਾਹਰੀ ਚੰਨਮਈ

ทดตนแปลงนมเนอที่ประมาณ

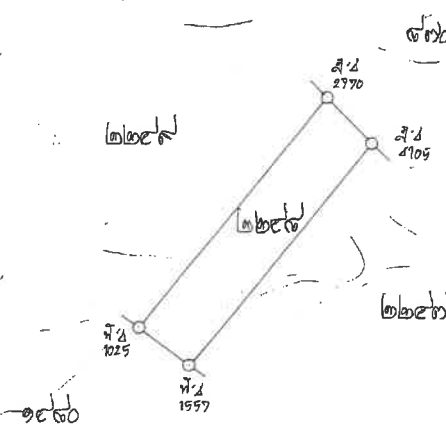
41

งาน _____ ๒๕๕๖ ตามทว
ชีวิตก้าวหน้าสู่สังคมก้าวหน้า

มาตราส่วนในระวาง ๑:๕๐๐๐

របៀបរៀបរយ

มาตราส่วน ๑: ๕๐๐



ออก ณ วันที่ สิบห้า เดือน พฤษภาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยสามสิบเก้า

(นาย) วิชาญ คำอินทร์
เจ้าพนักงานทดน

กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน
 กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน
 กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน
 กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน

พ.ท. น. (นางพิศวง คล้ายเขตรัง) ผอ.เขต
 (นางนงนิจา ชื่นนิคม) ผอ.เขต
 (นางนงนิจา ชื่นนิคม) ผอ.เขต
 (นางนงนิจา ชื่นนิคม) ผอ.เขต

สภามหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรญาณวิทยาระดับปริญญาโท
 พิจารณา (นางพัชรีนทร์ ศรีวรรค) ผู้เขียนแผนก ก.ย. 2539
 โดย (นายสมนึก วิสารศิริ) ผู้ตรวจแผนก ก.ย. 2539
 อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรญาณวิทยา ผู้แทนอธิการบดี ก.ย. 2539

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้เสียภาษี	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ ตามสัญญา			เนื้อที่ คงเหลือ			ราคา เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ 27 มีนาคม 2539	จำนอง เป็น ประกัน	นางพรเพ็ญ เปล่งปลั่ง	บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ไอทีเอฟ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	-	-	510	-	-	-	-	นางชื้อ วิวัฒน์ ศรีสุทธิ (นายวิวัฒน์ ศรีสุทธิ)
วันที่ 6 มิถุนายน 2539	โอนสิทธิการ รับจำนอง จากผู้ขาย ผู้ซื้อ	บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ไอทีเอฟ จำกัด (มหาชน)	นางพรเพ็ญ เปล่งปลั่ง ผู้รับจำนอง	-	-	510	-	-	-	-	
วันที่ 6 มิถุนายน 2539	โอน จากจำนอง เป็นประกัน ผู้ขาย ผู้ซื้อ	นางพรเพ็ญ เปล่งปลั่ง ผู้ขาย	นางพรเพ็ญ เปล่งปลั่ง ผู้ซื้อ	-	-	510	-	-	-	-	
วันที่ 6 มิถุนายน 2539	จำนองเพิ่ม หลักทรัพย์ โดยไม่เพิ่ม วงเงินรวม คิด 9 โฉนด	นางพรเพ็ญ เปล่งปลั่ง	บริษัทเงินทุน เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	-	-	510	-	-	-	-	
วันที่ 18 พฤศจิกายน 2557	ระงับจำนอง (ศาลขาย บังคับจำนอง)	บริษัทเงินทุน เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)	นางพรเพ็ญ เปล่งปลั่ง	-	-	2910	-	-	-	-	
วันที่ 18 พฤศจิกายน 2557	ขายตาม คำสั่งศาล ตามหนังสือ สำนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2557	นางพรเพ็ญ เปล่งปลั่ง	นายชาญ คุณขุนทด	-	-	2910	-	-	-	-	
วันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2557	จำนอง	นายชาญ คุณขุนทด	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ผู้รับจำนอง)	-	-	2910	-	-	-	-	


 R0216TT400085M
 0085 TT
 40-01-L/TCB00015

400284050061
 40-01-L/TCB00015
 จังหวัด เชียงใหม่

 โฉนด 51/93