

305590002700 นางสาว ชลิตา ศิริอาสน์		
159/90 หมู่ 4 ทุ่งนา 6 ตำบล สันกำแพง เชียงใหม่ 50130	ประเภทผลิตภัณฑ์ / สกปรเงิน / รหัสแถมเบญ เลขที่ใบคำขอ / เลขที่วงเงิน รหัสวงเงิน ธนาคาร / สาขา รายงานสาขา ประเภทบัตร / เลขที่บัตร เลขที่ลูกค้า / Entity Number รหัสผู้ดูแลบัญชี Customer Segment / รหัสหน่วยงานเชิงธุรกิจ Specialized Lending Indicator บริษัท / สาขาในกลุ่ม	G0001A01 - G0001A01-ชื่อที่ดินอาคาร / THB - บาท / C4000783 / 1202426 GHBRETAIL1 - GHB RETAIL Secured Term Loan 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสันกำแพง 30500 - สาขาสันกำแพง 001 - เลขประจำตัวประชาชน / 1509900752019 301503214 / 990001290610 SSCONV - GHB DUMMY RM GHB - GHB Segment / GHB - SBU ของ GHB (Dummy) - 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสันกำแพง

Loan Redemption Inquiry - Details

วันที่ไถ่ถอน	09/05/2568	โปรดตรวจสอบค่าธรรมเนียมศาล ก่อนปิดบัญชี
วันที่คำนวณดอกเบี้ย	08/05/2568	
อัตราดอกเบี้ยปัจจุบัน	6.045000	
อัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้	9.045000	
อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา	6.045000	
ระยะเวลาค้างชำระ(วัน)	112	

รายการ	จำนวนเงิน
เงินต้น	1,534,577.26
ดอกเบี้ยสะสม	27,063.47
ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้	0.31
ดอกเบี้ยพักชำระ	5,734.04
ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประenomหนี้ พักชำระ	125,015.58
ค่าธรรมเนียม	3,876.77
ค่าเบี้ยปรับไถ่ถอนปิดบัญชีก่อนกำหนด	0.00
ยอดปิดบัญชี	1,696,267.43

หมายเหตุ
ปรับดอกเบี้ยย้อนหลังหากปิดบัญชีหรือไถ่ถอนภายใน3ปีนับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้ายฯ
กรณีรายย่อยปรับเป็น MRR-0.5% กรณีสวัสดิการปรับเป็นMRR-1%



ข้าพเจ้า... นางสาว พลิตา ศิริอาสน์ 1509900752019 อายุ 27 ปี
 ข้าพเจ้า..... อายุ..... ปี
 ข้าพเจ้า..... อายุ..... ปี
 ข้าพเจ้า..... อายุ..... ปี
 ข้าพเจ้า..... อายุ..... ปี
 เลขที่ 43/2 หมู่ที่ ตรอก/ซอย 2 (ถนนเจริญเมือง)
 ถนน เจริญเมือง ตำบล/แขวง วัดเกต
 อำเภอ/เขต เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่
 ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ไว้ให้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้ให้กู้"

ในกรณีที่ผู้กู้เป็นข้าราชการและ/หรือ ใช้สิทธิสวัสดิการ การกู้เงินตามสัญญาฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับ.....
 บริษัท. โทเทิล แอ็คเซส คอมมูนิเคชั่น จำกัด. (มหาชน) และ..... ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "หน่วยงานต้นสังกัด"
 ผู้กู้รับรองว่าเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว
 ข้าพเจ้าผู้กู้ทำหนังสือสัญญาฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน 1,785,000.00 บาท (= หนึ่งล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน =)
 เพื่อ ซื้อที่ดิน-อาคาร
 โฉนดที่ดินเลขที่ 81533
 ตำบล ดันเปา อำเภอ สันกำแพง
 จังหวัด เชียงใหม่

และผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ไปถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้

ผู้กู้ตกลงยอมรับว่า เมื่อผู้ให้กู้จ่ายเงินกู้ตามความประสงค์ของผู้กู้แล้ว ไม่ว่าการจ่ายเงินจะจัดทำเป็นเช็คหรือโอนเข้าบัญชีผู้กู้หรือผู้อื่นหรือโดยวิธีอื่นใดตามคำสั่งของผู้กู้ ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว แม้มิได้เรียกเก็บหรือเบิกถอนเงินก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กู้แบ่งการรับเงินกู้เป็นงวด ๆ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำเงินที่ได้รับในแต่ละงวด ไปหักกับยอดค้างชำระดอกเบี้ย เงินต้น ค่าเบี้ยประกันภัย
 ธรรมเนียมต่าง ๆ ของผู้กู้ที่มีอยู่ตามสัญญานี้ ในขณะที่รับเงินแต่ละงวดก่อนจ่ายเงินจำนวนที่เหลือให้แก่ผู้กู้และให้ถือว่าเงินที่ถูกหักดังกล่าวเป็นเงินที่
 ผู้กู้ได้รับจากผู้ให้กู้แล้ว

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ในอัตราดอกเบี้ย.....

หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ ซึ่งผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้โดยผู้ให้กู้อาจจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย
 เพิ่มขึ้นให้ผู้กูทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีเร่งด่วนจะแจ้งทางจดหมายหรือประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยที่แพร่หลาย
 ในประเทศล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งโดยประกาศทางหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นหนังสือซ้ำอีกครั้งหนึ่ง
 เว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยยี่สิบ (MRR) อัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยยี่สิบประเภทเงินกู้แบบมีกำหนดระยะเวลา (MLR)
 อัตราดอกเบี้ยเบิกเกินบัญชี (MOR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้เรียกเก็บกรณี
 ผู้กู้ผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กูไม่ต้องแจ้งให้ผู้กูทราบล่วงหน้า

ข้อ 2. ผู้กู้สัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา..... (.....) ปี (.....) เดือน นับแต่วันทำสัญญากู้เงิน
 และจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุกๆ เดือน เป็นจำนวนเงินเดือนละ..... บาท
 (.....) โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือน
 ที่ผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการ
 ของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ในกรณีที่ผู้กู้เงินโดยใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนเกินกว่าจำนวนเงินที่กำหนดไว้ภายในกำหนด
 เวลาการกู้เงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ดังกล่าวข้างต้นไม่ได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้

ในกรณีที่การกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง "ผู้ให้กู้" กับ "หน่วยงานต้นสังกัด" ผู้รับทราบและเข้าใจดีตลอดเวลาว่า การให้กู้เงิน การผ่อนผันดอกเบี้ย และสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับอยู่ตามสัญญานี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดโดยผู้กู้ยินยอมผูกพันที่จะปฏิบัติตามทุกประการ และผู้กู้ยอมรับรู้และให้ถือว่า การผ่อนผันดอกเบี้ยและสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับในการกู้เงินตามสัญญานี้ คงมีอยู่เพียงในระหว่างที่ผู้กู้ยังคงสภาพเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว และ/หรือหน่วยงานต้นสังกัดยังคงปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือหน่วยงานยังไม่เพิกถอนสิทธิของผู้กู้ เว้นแต่ผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดมีข้อตกลงกันเป็นอย่างอื่น เมื่อผู้กู้พ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน ลูกจ้างหรือหน่วยงานต้นสังกัดไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือเพิกถอนสิทธิของผู้กู้หรือปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยประเภทลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยชนิดแล้วแต่กรณีในอัตราเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไปทันที

หากปรากฏในภายหลังว่า ผู้กู้ มิได้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดที่มีข้อตกลงกับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมเสียอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ประเภทลอยตัวหรือดอกเบี้ยชนิดแล้วแต่กรณีในอัตราเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญานี้

เมื่อผู้พ้นสภาพจากการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด และปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนใดๆ ตามระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานต้นสังกัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับมอบอำนาจรับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนนั้นเพื่อนำไปหักชำระหนี้ที่ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้แทนผู้กู้ได้เพียงจำนวนเท่ากับที่ผู้กู้ยังคงเป็นหนี้ค้างชำระผู้ให้กู้ในขณะนั้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สูงขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญากู้เงินอันเป็นสาเหตุให้เงินงวดผ่อนชำระรายเดือนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้กู้ยินยอมชำระเงินงวดส่วนที่เพิ่มขึ้นตามที่ผู้ให้กู้กำหนด และให้ถือว่าเป็นเงินงวดใหม่ที่ผู้กู้จะต้องชำระตามสัญญานี้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้กู้ทราบตามตำบล สถานที่อยู่ระบุไว้ในสัญญา หรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลง

ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ให้ผู้กู้ผิดไปจากข้อตกลงดังกล่าว หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว เพราะเหตุที่ผู้ให้กู้รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้ผู้กู้หมดภาระการผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็นการถือสิทธิให้ผู้กู้จะฟ้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมดเพราะเหตุที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 3. ในการกู้เงินตามสัญญานี้ หากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่างวดหนึ่งงวดใด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดไว้ เมื่อใดก็ได้ ตามอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่ผู้ให้กู้ประกาศ ก็นับเป็นผู้ให้กู้ไม่จำต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ข้อ 4. หากผู้กู้ผิดนัดผิดสัญญา โดยไม่ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้ตามสัญญา ไม่ผ่อนชำระต้นเงินและดอกเบี้ยรายเดือนทุก ๆ เดือนตามกำหนดเวลาในสัญญา ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบจะคืนค่าใช้จ่ายที่ผู้ให้กู้ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของผู้กู้ รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ด้วยจนเต็มจำนวนทุกประการ

ในการชำระค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้กู้ตามวรรคต้น ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำค่าใช้จ่ายดังกล่าวทบรวมกับต้นเงินที่ผู้กู้ค้างชำระอยู่ และผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยค่าใช้จ่ายนั้นๆ ในอัตราเดียวกันกับที่ผู้กู้จะต้องเสียให้ผู้ให้กู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา จนกว่าผู้กู้จะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ถ้าปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดค้างชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำดอกเบี้ยที่ค้างชำระทั้งหมดนั้นทบเข้ากับเงินต้นได้ทันทีเป็นคราวๆ ไป และผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในเงินกู้ที่ทบเข้ากันได้ ในอัตราเดียวกับอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ตามข้อ 1. หรือข้อ 3. แห่งสัญญานี้แล้วแต่กรณีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ในกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดค้างชำระเงินงวดใด และเมื่อผู้กู้ชำระเงินมาชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้หักชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าเบี้ยประกันภัยก่อน แล้วจึงหักชำระดอกเบี้ยทั้งหมด คงเหลือเท่าใดจึงจะหักชำระเงินต้น

ข้อ 5. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัย ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ให้กู้เห็นชอบ โดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นทุกๆ ปีที่สัญญานี้ยังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กู้ตกลงว่าเมื่อได้รับค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์แล้ว ต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกกล่าวทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กู้ตามกรณี เว้นแต่จะได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากมีเงินคงเหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร แสตมป์ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กู้เก็บรักษาไว้ด้วย

ในกรณีที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันภัยตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในวรรคแรกให้มีผลคุ้มครองต่อเนื่องตลอดอายุสัญญากู้เงิน ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้จัดทำประกันภัยได้เอง และผู้กู้ยินยอมชำระเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กู้ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญานี้

ข้อ 6. ในระหว่างที่ผู้กู้ยังชำระหนี้แก่ผู้ให้กู้ยังไม่เสร็จสิ้น ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่ กระทำหรือยินยอมหรือเพิกเฉยให้ผู้อื่นกระทำ ให้เสื่อมราคาหรือทำให้ลบก็น้อยลงของหลักประกันทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่ก่อการผูกพัน และจะไม่ กระทำการใดๆ เช่น เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ย้ายไปเสีย หรือโอนไปให้ผู้อื่น ซึ่งทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้ไว้กับผู้ให้กู้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือ บางส่วน ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้ และยินยอมให้พนักงานของผู้ให้กู้เข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันได้ทุกเมื่อในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตกในวันทำการงานปกติ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉินโดยผู้กู้ ผู้จำนองต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 7. บรรดาข้อสัญญาต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ผู้จำนองทำกับผู้ให้กู้ สัญญาค้ำประกันที่ผู้ค้ำประกันทำกับผู้ให้กู้ รวมทั้งข้อตกลงต่างๆ ระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัด และผู้กู้ได้อาศัยสิทธิตามข้อตกลงอันมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ข้อใดที่มีได้ปรากฏในสัญญานี้ ผู้กู้รับรู้และยินยอมผูกพันปฏิบัติตามทุกประการ

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

ในกรณีที่ผู้ให้กู้โอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญาไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ผู้กูตกลงยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ที่อาจกำหนดขึ้นโดยผู้รับโอนสิทธิในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัดการชำระหนี้ การบังคับหลักประกัน การประกันภัยทรัพย์สิน อันเป็นหลักประกันตามสัญญาทุกประการ

ข้อ 9. ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญา ค่าธรรมเนียม ค่าอากรในการทำนิติกรรมจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ และในการไถ่ถอนจำนอง ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับการดังกล่าวนี้ ผู้กูยินยอมชำระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ถ้าผู้กูผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญา ผู้กูยินยอมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้นที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับอันเนื่องจากความผิดของผู้กู รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง ทวงถาม ดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ด้วยเงินเต็มจำนวนทุกประการ

ข้อ 10. ผู้กูสัญญาว่าถ้าผู้กูย้ายถิ่นที่อยู่ไปจาก ตำบล อำเภอ ตามภูมิสำเนาถึงกล่าวข้างต้นตามสัญญา ผู้กูมีหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ให้กูทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้กูผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้กูมีสิทธิเรียกเงินกูทั้งหมดคืนได้ทันที

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมายใดๆ ของผู้ให้กูโดยส่งเองหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีคำบอกกล่าว ซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญากำหนดให้ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้กูข้างต้นหรือตำบลที่อยู่ของผู้กูแจ้งเปลี่ยนแปลงไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตามหรือส่งไม่ได้เพราะผู้กูย้ายสถานที่อยู่ โดยมิได้แจ้งให้ผู้ให้กูทราบหรือตำบลสถานที่อยู่ที่ให้ไว้ค้นหาไม่พบทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้กูยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้กูโดยชอบแล้ว

ผู้กูยินยอมให้ผู้ให้กูยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ต่อผู้ให้กูไว้ได้ตลอดไปจนกว่าผู้กูจะปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด เงื่อนไขและวิธีปฏิบัติตามประกาศผู้ให้กู ถึงแม้ว่าผู้กูจะได้ชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กูเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กูจะขอนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ห้องชุดที่ผู้ให้กูยึดถือไว้ ไปดำเนินการใดเกี่ยวกับหนังสือดังกล่าว ผู้กูยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กูทุกประการ โดยผู้กูยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบของผู้ให้กู ณ วันขอรับบริการ

ข้อ 12. การคิดเบี้ยปรับ หรือ ค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดเวลาในสัญญาให้เป็นไปดังนี้

12.1 ผู้กูที่ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว และมีระยะเวลาการกูมากกว่า 3 ปี หากขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนอง

ก่อนกำหนดธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.1.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของวงเงินกูตามสัญญา

(12.1.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกูตามสัญญา

(12.1.3) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกูตามสัญญา

12.2 ผู้กูที่ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ แล้วขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่

ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.2.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของวงเงินกูตามสัญญา

(12.2.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกูตามสัญญา

(12.2.3) ภายในระยะเวลา 3-10 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกูตามสัญญา

12.3 ผู้กูที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ 1 ปี หรือ 2 ปี และมีระยะเวลาการกูมากกว่า 3 ปี เมื่อครบกำหนดระยะเวลา

ที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่แล้ว หากขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อน 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงิน ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.3.1) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกูตามสัญญา

(12.3.2) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกูตามสัญญา

12.4 ผู้กูที่ได้เปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยไม่ว่าประเภทใด หรืออัตราใดที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินเป็นอัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่

หรือผู้กูที่ขอใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่อีกครั้งหนึ่ง หากขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่หรือระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่อีกครั้งหนึ่ง ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.4.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่เปลี่ยนมาใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ หรือวันที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่อีกครั้งหนึ่งคิดค่าเบี้ยปรับ ร้อยละ 3 ของวงเงินกูตามสัญญา

(12.4.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่เปลี่ยนมาใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ หรือวันที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่อีกครั้งหนึ่งคิดค่าเบี้ยปรับ ร้อยละ 2.5 ของวงเงินกูตามสัญญา

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

การคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในสัญญาเงินฉบับนี้ผู้กูและผู้ให้กูตกลงให้มีผลใช้บังคับถึงแม้ผู้กูจะชำระหนี้จนเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ข้อ 13. ผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรสขอให้คำรับรองกับผู้ให้กู้ว่าผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรส มิได้มีหนี้สินส่วนตัว มิได้ถูกดำเนินการหรือกำลังจะถูกดำเนินการ ให้ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย

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

เพื่อให้แก่ผู้ให้กู้ โดยผู้ให้กู้มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นประกัน หากได้เงินจากการบังคับชำระหนี้ไม่เพียงพอ ผู้กู้และ/หรือผู้จำนองยอมรับใช้ให้ครบถ้วน

ข้อ 15. ในกรณีที่ผู้กู้ได้ทำสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้มากกว่าหนึ่งฉบับ โดยจำนองทรัพย์สินเป็นหลักประกันเดียวกัน หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าผู้กู้ผิดนัด ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอม ให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของผู้ให้กู้ในอัตราดอกเบี้ยลูกค้าผิดนัด พร้อมยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ชำระหนี้เงินกู้ ตามสัญญาฉบับทุกฉบับคืนได้ทันที

ข้อ 16. ในการกู้เงินตามสัญญา ผู้กู้รับทราบ ว่า ผู้ให้กู้อาจประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ผู้กู้มีอาคารและ/หรือที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย หากปรากฏว่าผู้กู้ได้นำเงินไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ดังกล่าว เช่น ปรับเปลี่ยนหลักประกันเพื่อทำธุรกิจ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้ชำระเงินต้น และดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที หรือยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากที่มีอยู่เดิมเป็นอัตราดอกเบี้ยสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจ เพื่อที่อยู่อาศัย เช่น อัตราดอกเบี้ยประเภทแฟลตให้เช่า หรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี หรืออัตราดอกเบี้ยเพื่อผู้ประกอบการธุรกิจ ตามที่ผู้ให้กู้อาจกำหนด ทั้งนี้ นับแต่วันที่ผู้ให้กู้อาหารเหตุดังกล่าว

ข้อ 17. กรณีปรากฏเหตุอื่นใดทำให้จำนวนเงินที่หลักประกันลดน้อยลงหรือหมดหรือบางส่วน หรือกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าวงใดวงหนึ่งวงใด หรือมีกรณีที่เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ.2496 มาตรา 31 กล่าวคือ ในการกู้เงินผู้กู้ได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ หรือทำให้ลดน้อยลงของ หลักประกันอันได้ให้ไว้ หรือปรากฏว่าผู้กู้มีหนี้สินส่วนตัว หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้ เรียกให้ผู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

หากผู้กู้มีเงินฝากไม่ว่าจะเป็นบัญชีกระแสรายวัน บัญชีฝากประจำ บัญชีฝากออมทรัพย์ หรือบัญชีอื่นๆ อยู่กับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมให้หักเอาเงิน ดังกล่าวมาชำระหนี้ได้ตลอดเวลาที่ผู้ให้กู้เห็นสมควร

ข้อ 18. ในกรณีที่ผู้ชำระหนี้ปิดบัญชี ผู้กู้ตกลงขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ซึ่งเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญานี้ภายใน ระยะเวลา 90 วัน นับแต่วันปิดบัญชีหากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมชำระค่าธรรมเนียมในการเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิดังกล่าว ให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราปีละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท) ในกรณีพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวไม่ถึง 1 ปี ให้คิดเป็น 1 ปี เศษของปีให้คิดเป็น 1 ปี

ข้อ 19. ในกรณีที่ผู้กู้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้กู้มีสิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้กู้อาจแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ให้กู้ให้ดำเนินการแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน หากผู้กู้ไม่ดำเนินการแก้ไขจนพ้นระยะเวลาที่ผู้ให้กู้อาจกำหนด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้ เรียกให้ผู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

ผู้กู้ได้ตรวจอ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับสำเนาสัญญาเงินกู้ จากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงลายมือชื่อ.....ผู้กู้
นางสาว ชลิตา ศิริอาสน์

ข้าพเจ้าผู้กู้ได้รับ และรับทราบ และ.....
จำนวน.....บาท (.....)
ไว้เรียบร้อยแล้ว ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน
ลงชื่อ.....ผู้จ่ายเงิน

ลงลายมือชื่อ.....คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

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

ข้าพเจ้า ขอรับรองว่าปัจจุบันยังไม่มีคู่สมรส
ไม่ว่าจะโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ก็ตาม
ลงชื่อ.....ผู้ให้คำ



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.....305-59-00027-0-0.....

บันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน ฉบับลงวันที่..... 30 ส.ค. 2559

วันที่..... 30 ส.ค. 2559

ตามที่ ข้าพเจ้า.....นางสาว ชลิตา ศิริอาสน์

"ผู้กู้"

ได้ทำสัญญาเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ "ผู้ให้กู้" ตามสัญญาเงินฉบับลงวันที่.....
เป็น จำนวนเงิน.....1,785,000.00.....บาท (..... = หนึ่งล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน =.....)

บัดนี้ ข้าพเจ้าผู้กู้ขอทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาเงินให้ไว้ต่อธนาคารอาคารสงเคราะห์ "ผู้ให้กู้" ดังมี
ข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงยินยอมยกเลิกข้อความที่กำหนดในสัญญาเงิน ฉบับที่กล่าวข้างต้น ข้อ 14. และให้ใช้
ข้อความดังต่อไปนี้แทน

"ข้อ 14. เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญา ผู้กู้ ผู้จำนอง ยินยอมจดทะเบียนจำนองหรือยินยอมให้ถือ
การจำนองเดิม ห้องชุดหรือที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภาย
หน้าดังกล่าวข้างต้นตาม ข้อ 1. และ..... ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ โดยผู้ให้กู้มีสิทธิบังคับชำระหนี้จาก
ทรัพย์สินที่เป็นประกัน หากได้เงินจากการบังคับชำระหนี้ไม่เพียงพอ ผู้กู้ยอมรับใช้ให้ครบถ้วน

ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลง
ยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้ให้กู้ ตลอดจน
ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ"

ข้อ 2. ในกรณีที่ผู้กู้เงินเพื่อชำระค่าเบี่ยประกันชีวิตตามโครงการค้ำนิรันดร์หรือโครงการอื่นๆ
ในลักษณะทำนองเดียวกัน หากผู้กู้บอกเลิกหรือเวนคืนกรมธรรม์ตามสัญญาประกันชีวิตดังกล่าว ผู้กู้ตกลง
ยินยอมให้ผู้รับประกันส่งมอบเงินที่ได้รับจากการบอกเลิกหรือเวนคืนดังกล่าวไว้แก่ผู้ให้กู้ และตกลงยินยอม
ให้ผู้ให้กู้นำเข้าหักชำระหนี้ของผู้กู้ตามสัญญาเงินได้

ข้อ 3. ส่วนเงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ในบันทึกฉบับนี้ ให้เป็นไปตามสัญญาเงินฉบับที่กล่าว
ข้างต้นทุกประการ และให้ถือบันทึกต่อท้ายสัญญาเงินฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเงินดังกล่าวด้วย

ข้าพเจ้าผู้กู้ ได้ทราบข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้โดยตลอดแล้ว จึงขอลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน
พร้อมได้รับฉบับจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงชื่อ.....

นางสาว ชลิตา ศิริอาสน์

ผู้กู้

ลงชื่อ.....

คู่สมรสให้ความยินยอม

ลงชื่อ.....

ลงชื่อ..... (นายปิยะนัฐ ทองอินทร์)

พยาน

www.ghbank.co.th ▶

พยาน



โครงการสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษสำหรับไตรมาส 3 ปี 2559

โครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก (กู้ใหม่)

ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน 9 แขวง
พญาไท 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.....305-59-00027-0-0.....

บันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน ฉบับลงวันที่..... 30 ส.ค. 2559

วันที่..... 30 ส.ค. 2559

ตามที่ข้าพเจ้า.....นางสาว ชลิตา ศิริอาสน์..... "ผู้กู้"

ได้ทำสัญญาเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ "ผู้ให้กู้" ตามสัญญาเงินฉบับลงวันที่.....
เป็นจำนวนเงิน.....1,785,000.00.....บาท (..... = หนึ่งล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน =))

ผู้กู้ขอทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาเงินให้ไว้ต่อผู้ให้กู้เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ การเปลี่ยนแปลง
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ระยะเวลาการชำระหนี้เงินกู้ การผ่อนชำระเงินงวดตามสัญญา การคิดเบี้ยปรับและการปรับอัตรา
ดอกเบี้ยเงินกู้ย้อนหลังกรณีขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และชำระหนี้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนด ดังมี
ข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ตกลงยินยอมยกเลิกข้อความที่กำหนดในสัญญาเงินฉบับที่กล่าวข้างต้น ข้อ 1 วรรค 4
และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้นับแต่วันที่ได้รับเงินกู้
ในอัตราดอกเบี้ยดังต่อไปนี้

ปีที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ	3.00 (สามจุดศูนย์ศูนย์)	ต่อปี
ปีที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ	4.50 (สี่จุดห้าศูนย์)	ต่อปี

ปีที่ 3 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย
ลูกค้าย่อยยอชั้นดี MRR - 1 (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่ง) ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้าย่อยยอชั้นดี
ในขณะทำบันทึกฉบับนี้ให้ผู้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับ 6.750 ต่อปี) หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ซึ่งผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลง
อัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าที่กำหนดไว้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งการปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่
น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีเร่งด่วนจะแจ้งทางจดหมายหรือประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยที่แพร่หลายในประเทศ
ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งประกาศทางหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็น
หนังสือซ้ำอีกครั้งหนึ่ง เว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยยอชั้นดี (MRR) และอัตราดอกเบี้ย
เงินฝากที่ใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเงินกู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ให้ผู้ให้กู้เรียกเก็บกรณีผู้กู้
ปฏิบัติผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้า

www.ghbank.co.th ในกรณี...

โครงการสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษสำหรับไตรมาส 3 ปี 2559
โครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก (กู้ใหม่)

-2-

ในกรณีผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เพื่อปลูกสร้างอาคารหรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อไถ่ถอนที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร หากผลงานการก่อสร้างไม่ถึงร้อยละ 20 ตามหลักเกณฑ์ที่ผู้ให้กู้ กำหนด ณ วันที่ผู้ให้กู้ได้ตรวจผลงานการก่อสร้าง และไม่ได้ใช้บริการก่อสร้างจากบริษัทที่เป็นสมาชิก สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน (สรบ.) หรือสมาชิกสมาคมไทยรับสร้างบ้าน ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยตามที่ระบุ ข้างต้นเพิ่มอีกร้อยละ 0.5 ต่อปี ซึ่งผู้ให้กู้จะปรับลดอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มร้อยละ 0.5 ต่อปี ต่อเมื่อผู้กู้ได้รับ เงินกู้ค่าก่อสร้างอาคารส่วนที่เหลืองวดสุดท้ายจากผู้ให้กู้แล้ว

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

ปีที่ 1 เป็นจำนวนเงินเดือนละ.....8,600:00.....บาท (.....แปดพันหก ร้อยบาทถ้วน.....)

ปีที่ 2 เป็นจำนวนเงินเดือนละ.....10,100:00.....บาท (.....หนึ่งหมื่นหนึ่งร้อยบาทถ้วน.....)

ส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่ ผู้กู้ยินยอมชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่ผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงินงวดใหม่ ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ข้างต้น ซึ่งผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้กูทราบตามตำบล สถานที่อยู่ที่จะระบุไว้ในสัญญา กู้เงินหรือที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลงกับผู้ให้กู้ หรือตามเงินงวดที่ปรากฏในใบเสร็จรับเงินชำระเงินงวดซึ่งผู้ให้กู้ออกให้ไว้ แก่ผู้กู้

โดยผู้กู้จะชำระเงินกู้ภายในก่อนวันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้ของทุกเดือนตลอดไป นับแต่เดือนถัดต่อ จากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่ และเวลาทำงานของผู้ให้กู้ แต่ถ้า กำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการที่ถัดไป

ข้อ 3. ผู้กูรับทราบว่าในระหว่างที่ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยพิเศษตามโครงการนี้ ผู้กู้ไม่สามารถ เปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทอื่นๆ ตามปกติของผู้ให้กู้ได้ จนกว่าจะครบกำหนดการใช้อัตราดอกเบี้ยตาม โครงการ และใช้อัตราดอกเบี้ยตามปกติของผู้ให้กู้ ผู้กูจึงจะมีสิทธิขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา ดอกเบี้ยประเภทอื่นๆ ตามที่ผู้ให้กู้ประกาศ ณ ขณะนั้นได้ โดยผู้กูต้องเสียค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงอัตรา ดอกเบี้ยตามระเบียบสินเชื่อของผู้ให้กู้ และไม่สามารถกลับมาใช้สิทธิอัตราดอกเบี้ยพิเศษตามโครงการนี้อีก

การขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 2 ปี นับจากวันที่ทำ สัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ผู้กูตกลงยินยอมให้ผู้ให้กูปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตรา ดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.00 (สามจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี ในปีที่ 1 และอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 (สี่จุดห้าศูนย์) ต่อปี ในปีที่ 2 เป็นอัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ MRR - 2 (เอ็มอาร์อาร์ลบสอง) ต่อปี ย้อนหลังนับแต่วันทำสัญญากู้เงิน และบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ไม่ว่าในระยะเวลาใดๆ ที่ผู้กูใช้ตามโครงการนี้ และผู้กูยินยอมเสียค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตาม ระเบียบสินเชื่อของผู้ให้กู้ ทั้งนี้ ในการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยก่อนครบกำหนดสัญญาฉบับนี้ จะต้อง มี ระเบียบของผู้ให้กูให้เปลี่ยนแปลงได้

/ข้อ 4. ...

โครงการสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษสำหรับไตรมาส 3 ปี 2559
โครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก (กู้ใหม่)

- 3 -

ข้อ 4. ผู้กู้ตกลงยินยอมว่าในระหว่างที่ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยพิเศษตามโครงการนี้ หากผู้กู้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนวนภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียม ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

- ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

- ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

นอกจากการคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในวรรคแรกแล้ว กรณีผู้กู้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนวนภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.00 (สามจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี ในปีที่ 1 และอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 (สี่จุดห้าศูนย์) ต่อปี ในปีที่ 2 เป็นอัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ MRR - 2 (เอ็มอาร์อาร์ลบสอง) ต่อปี ย้อนหลังนับแต่วันทำสัญญาเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไม่ว่าในระยะเวลาใดๆ ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้ และหากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยได้ตามข้อ 3. ของสัญญาเงินฉบับที่กล่าวข้างต้นด้วย

ทั้งนี้ ผู้กูรับทราบและตกลงว่า การที่ผู้กู้ชำระเงินงวดในแต่ละเดือนสูงเกินกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ในสัญญาเงิน จนทำให้การชำระหนี้เงินกู้หรือทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระตามจำนวนเงินงวดที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินเสร็จสิ้นก่อนภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน ไม่เป็นเหตุให้ผู้กู้หลุดพ้นจากการถูกปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังและค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามวรรคแรก

ข้อ 5. ส่วนเงินอื่นและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญาเงินทุกประการ และให้ถือบันทึกฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเงินฉบับดังกล่าวข้างต้นด้วย

"ผู้กู้" ได้ตรวจอ่านเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับฉบับจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลงลายมือชื่อ.....ผู้กู้

นางสาว ชลิตา ศิริอาสน์

ลงลายมือชื่อ.....พยาน/คู่สมรสให้ความยินยอม

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

(นายปิยะณัฐ ทองอินทร์

พนักงานธุรกิจสาขา

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

(นางสาวอนงค์ สีจัน,

พนักงานธุรกิจสาขาอาวุโส



พ.ศ.๑๓

บันทึก

อน

หนังสือสัญญาขายที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่ 81533 เลขที่ดิน 5790 หน้าสำรวจ 15033

ตำบล ดันเปา อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 30 เดือน สิงหาคม พุทธศักราช 2559

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

ระหว่าง { บริษัทนาโชค คอนสตรัคชั่น จำกัด
(โดย นางสาวสุภาภรณ์ อาษาภิจ แทน) } ผู้ขาย อายุ { --- } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา-มารดาชื่อ กับ อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

บ้านเลขที่ 269/19 หมู่ที่ 3 ถนน ครอบคลุม ตำบล สันปุย

อำเภอ คอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่ โทร 0817162604

กับ { นางสาวชลิตา ศิริอาสน์ (1-5099-00752-01-9) } ผู้ซื้อ อายุ { 27 } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา-มารดาชื่อ นายพุทธพรพิทักษ์ นางศิริพร อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

บ้านเลขที่ 43/2 หมู่ที่ ถนน เจริญเมือง ครอบคลุม 2 ตำบล วัฒนา

อำเภอ เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ โทร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน 1,500,000.00 บาท
(เงิน หักส่วนหักเสนาบขทอวน)

ข้อ ๒ ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามกล่าวในข้อ ๑ นั้นจากผู้ขาย ผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับเงินค่าที่ดิน
รายนี้ จ่ายเงินเป็นที่ยอมรับแล้ว

ข้อ ๓ ขายพร้อม บ้านพักอาศัยแฝดอีกสองชั้น บ้านเลขที่ 159/90 หมู่ที่ 4 ตำบลตันเปา ขนาด 89 ตารางเมตร ปลูกมา 1 ปี

ข้อ ๔ ผู้ขาย ได้ที่ดินมาโดยซื้อเมื่อ 9 สิงหาคม 2555 ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

ข้อ ๕ ผู้ซื้อ ซื้อเพื่ออยู่อาศัย ผู้ขายได้รับชำระเงินค่าที่ดินครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๖

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ ผู้ซื้อ)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและ เข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือ
ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย) (แทนตามขอข สว. 28 สิงหาคม 2559)

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน) (นางสาวลาวัณย์ อินทะช้าง)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า



เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราของหน่วยงานสำคัญ

ผู้ซื้อ

ผู้ตรวจ



(ท.ด. ๑๕)

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ 81533 เลขที่ดิน 5790 หน้าสำรวจ 15033

ตำบล ดันเปา อำเภอ ดันก้าแพง จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 30 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2559

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาดันก้าแพง

นางสาว ชลิตา ศิริอาสน์ 1509900752019 27

ระหว่าง ... อายุ ... ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร นายพลทรัพย์-นางศิริพร อยู่ที่บ้าน เลขที่ 43/2 หมู่ที่

ตำบล วัดเกต อำเภอ เมืองเชียงใหม่ 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. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง

นางสาว ชลิตา ศิริอาสน์

และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง

เป็นจำนวนเงิน 1,983,000.00 บาท (เงิน = หนึ่งล้านเก้าแสนแปดหมื่นสามพันบาทถ้วน = บาท) โดยให้ดอกเบี้ย

ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน และคิดกล่นำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ... ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินในทันทีเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เดือนไซและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญา

จำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ... ผู้รับจำนอง ... เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ ... ผู้รับจำนอง ...)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้า

พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) ...

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) ...

(ลงลายมือชื่อพยาน) ...

(ลงลายมือชื่อพยาน) ...

(ลงลายมือชื่อพยาน) ...

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน

...



ฉบับนี้สำหรับ ผู้รับจำนอง

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2559
ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง
ระหว่าง นางสาว ชลิตา ศิริอาสน์

.....ผู้จำนอง
กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลข
เครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะ
มีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่
โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
ระยะเวลาก่อนนี้ 30 ปี เดือน นับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงิน ซึ่ง
นางสาว ชลิตา ศิริอาสน์

ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ลูกหนี้” เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน
1,983,000.00 บาท (..... = หนึ่งล้านเก้าแสนแปดหมื่นสามพันบาทถ้วน =))

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

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

ผู้จ้างจะได้ทราบและเข้าใจว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างจะเรียกเก็บได้ ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันที่ข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างจะเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ที่สูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้าง ทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การ ประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจ้างสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สิน ของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือ ผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจ้างจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจ้างมิได้รับชำระหนี้ หรือ ได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างยินยอมให้ถือว่ากระทำการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจ้างกระทำไปเพื่อผู้จ้างเอง ผู้ จ้างจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมขอใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอัน ผู้รับจ้างจะได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้าง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่จ้างตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ ผู้รับจ้างเห็นชอบ โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับประกันในกรณีกรรมประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจ้างจะแจ้งให้ทราบ แต่ละปี โดยผู้จ้างยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างไม่จัดการเอา ประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจ้างได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จ้างยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ ผู้รับจ้างได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างผิดนัด ไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จ้าง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คู้ ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้างจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้างยินยอมให้ ผู้รับจ้างเป็นผู้เก็บรักษากรรมกรรมประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จ้างนี้ ถ้าผู้รับจ้างเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำ สัญญาจ้างงาก็ดี หรือทรัพย์สินที่จ้างสูญสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา ไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จ้างยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณี เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จ้าง ยินยอมให้ผู้รับจ้าง เรียกให้ ผู้ รับจ้างเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจ้างได้ โดยการบังคับจ้าง ผู้รับจ้างจะดำเนินการบอกกล่าว ให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ ผู้ให้กู้ ซึ่งเป็น ผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว ตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากรหรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

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

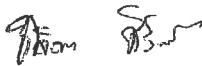
อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

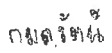
ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ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

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับ
จำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลายมือชื่อ  ผู้จำนอง
นางสาว ชลิตา ศิริราษฎร์

ลายมือชื่อ  ผู้รับจำนอง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 30 ต.ก. 2555)

ลายมือชื่อ พยาน

ลายมือชื่อ พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

สารบัญ

โฉนดที่ดินเลขที่

Wolman

តំរាង

กันกำเพร

จดทะเบียน น เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			รายการ เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
			"ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดการจัดสรรที่ดิน" (นางสาว สปิรธรรม) เจ้าพนักงานที่ดิน								
วันที่ 30 สิงหาคม 2559	ขาย	บริษัท ไรศคคอนกรีต จำกัด	นางสาวธิดา ทวีอาสน์	-	-	38 ⁵ / ₁₀	-	-	-	(นางสาวดวงเดือน ใจหาญ)	
วันที่ 30 สิงหาคม 2559	จำนอง	นางสาวธิดา ทวีอาสน์	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง	-	-	38 ⁵ / ₁₀	-	-	-	(นางสาวดวงเดือน ใจหาญ)	

มีใบต่อแผ่นที่.....