

308640010334

นางสาว อมรรัตน์ ธาราหงษ์สวัสดิ์

209/2 หมู่ 3 หนองจ่อม สันทราย เชียงใหม่ 50210	ประเภทผลิตภัณฑ์ / สกุดเงิน / รหัสแคมเปญ เลขที่ใบคำขอ / เลขที่วงเงิน รหัสวงเงิน ธนาคาร / สาขา รายงานสาขา ประเภทบัตร / เลขที่บัตร เลขที่ลูกค้า / Entity Number รหัสผู้ดูแลบัญชี Customer Segment / รหัสหน่วยงานเชิงธุรกิจ Specialized Lending Indicator บริษัท / สาขานักลงทุน	G0001A01 - G0001A01-ชื่อที่ดินอาคาร / THB - บาท / C4001236 AP64000263616 / 2191525 GHBRETAIL1 - GHB RETAIL Secured Term Loan 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30800 - สาขาสันทราย 30800 - สาขาสันทราย 001 - เลขประจำตัวประชาชน / 1209700406071 600668316 / 990002341181 54155 - พัชราวรรณ ไชยทอง CBG - CBG / CBG - CBG - 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30800 - สาขาสันทราย
---	---	---

Loan Redemption Inquiry - Details

วันที่ไถ่ถอน	05/06/2568	โปรดตรวจสอบค่าธรรมเนียมศาล ก่อนปิดบัญชี
วันที่คำนวณดอกเบี้ย	04/06/2568	
อัตราดอกเบี้ยปัจจุบัน	5.745000	
อัตราดอกเบี้ยผิติดชำระหนี้	8.745000	
อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา	5.745000	
ระยะเวลาดำรงชำระ(วัน)	69	

รายการ	จำนวนเงิน
เงินต้น	2,289,548.51
ดอกเบี้ยสะสม	45,007.52
ดอกเบี้ยผิติดชำระหนี้	8.66
ดอกเบี้ยพักชำระ	0.00
ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประenomหนี้ พักชำระ	0.00
ค่าธรรมเนียม	0.00
ค่าเบี้ยปรับไถ่ถอนปิดบัญชีก่อนกำหนด	0.00
ยอดปิดบัญชี	2,334,564.69

หมายเหตุ

การคิดค่าเบี้ยปรับ เรียกเก็บได้เฉพาะกรณีชำระหนี้ปิดบัญชี และไถ่ถอนจำนวนก่อนครบกำหนดเพื่อไปใช้บริการสถาบันการเงินอื่น (Re-finance) ภายในช่วงเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญากู้เงิน
 ยกเว้นวัตถุประสงค์ต่อเติม-ซ่อมแซม / ชำระหนี้ / MRTA / ซื้ออุปกรณ์ ไม่คิดค่าเบี้ยปรับ



(ท้องถิ่นเทศบาลตำบลสันกำแพง) ท.ร. 14/1

แบบรับรองรายการทะเบียนราษฎร จากฐานข้อมูลการทะเบียน
สำนักทะเบียนกลาง กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

เลขประจำตัวประชาชน 1-2097-00406-07-1

เลขรหัสประจำบ้าน 2101-085310-4

ชื่อ น.ส.อมรรัตน์ ธาราหงษ์สวัสดิ์

เพศ หญิง สัญชาติ ไทย

เกิดเมื่อ 31 มีนาคม 2535 อายุ 33 ปี

สถานภาพ ผู้อาศัย

มารดาชื่อ เปรมกมล 3-4201-00522-92-1

สัญชาติ ไทย

บิดาชื่อ กันตพงษ์ 3-2004-00158-89-5

สัญชาติ ไทย

ที่อยู่ 147/22 หมู่ 1 ต.เพ อ.เมืองระยอง จ.ระยอง

สำนักทะเบียน อำเภอเมืองระยอง

เข้ามาอยู่เมื่อวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2563

บันทึกเพิ่มเติม บุคคลนี้มีภูมิลำเนาอยู่ในบ้านนี้

ปรับปรุงครั้งสุดท้าย

วันที่ 9 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2568

รับรองว่าเป็นรายการจากฐานข้อมูลการทะเบียนราษฎร

วันที่ 9 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2568

(นายทะเบียน) (ผู้กำเนิด)

ผู้ช่วยนายทะเบียนท้องถิ่นเทศบาลตำบลสันกำแพง

เลขที่เงินกู้ 308640010334



หนังสือสัญญากู้เงิน

วันที่ 28 ต.ค. 2564

นางสาว อมรรัตน์ ธาราหงษ์สวัสดิ์ 1209700406071 29 ปี
ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่

เลขที่ 147/22 หมู่ที่ 1 ตรอก/ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือสัญญาเงินฉบับนี้ไว้ให้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้ให้กู้"

ในกรณีที่ผู้กู้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ใช้สิทธิสวัสดิการสำหรับการกู้เงินตามสัญญาเงินฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้ กับ.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "หน่วยงานต้นสังกัด"

โดยผู้กู้รับรองว่าเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว

ข้าพเจ้าผู้ทำหนังสือสัญญาเงินฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน.....2,400,000.00.....บาท (=สองล้านสี่แสนบาทถ้วน=)

เพื่อ.....ซื้อที่ดิน-อาคาร.....

.....โฉนดที่ดินเลขที่-13234.....

.....ตำบล-หนองจอก.....

.....อำเภอ-คันทราย.....

.....จังหวัด-เชียงใหม่.....

และผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ในอัตราดอกเบี้ย

.....เดือนที่ 1.....ถึง.....เดือนที่ 12.....อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.7500 (สองจุดเจ็ดห้า).....ต่อปี.....

.....เดือนที่ 13.....ถึง.....เดือนที่ 24.....อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.7500 (สามจุดเจ็ดห้า).....ต่อปี.....

.....เดือนที่ 25.....ถึง.....เดือนที่ 36.....อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -1.4000 (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่งจุดสี่).....ต่อปี.....

เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้ารายย่อยขั้นดี

MRR-0.7500 (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์จุดเจ็ดห้า) ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้ารายย่อยขั้นดีในขณะทำบันทึกฉบับนี้

ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ 6.1500 ต่อปี).....

ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนทุกเดือน

.....เดือนที่ 1.....ถึง.....เดือนที่ 12.....เป็นจำนวนเงินเดือนละ 8,600.00 บาท (แปดพันหกร้อยบาทถ้วน).....

.....เดือนที่ 13.....ถึง.....เดือนที่ 24.....เป็นจำนวนเงินเดือนละ 10,100.00 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งร้อยบาทถ้วน).....

.....เดือนที่ 25.....ถึง.....เดือนที่ 36.....เป็นจำนวนเงินเดือนละ 11,500.00 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน).....

.....เดือนที่ 37 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ 13,700.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันเจ็ดร้อยบาทถ้วน).....

ผู้กู้สัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....40.....(สี่สิบ).....เดือน นับแต่วันทำสัญญาเงิน และจะชำระดอกเบี้ย และเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุกๆ เดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือน ที่ผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ผู้รับทราบว่าเป็นกรณีที่ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อได้ดอกเบี้ยเงินกู้จากผู้ให้กู้โดยมีผลจน การก่อสร้าง ณ วันที่ผู้กู้ได้ตรวจสอบหลักประกันไม่ถึงร้อยละ 20 ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้ยึดอสังหาริมทรัพย์เงินกู้ตามที่ระบุในสัญญา ข้อ 1 เพิ่มอีกร้อยละ 0.5 ต่อปี จนกว่าผู้กู้จะรับเงินกู้ค่าก่อสร้างอาคารส่วนที่เหลือจนสุดภายจากผู้ให้กู้แล้ว

การกู้เงินตามสัญญานี้ ผู้ให้กู้มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ผู้กู้มีอาคารและ/หรือที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยหากปรากฏว่าผู้กู้ได้นำเงินไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ ก่อสร้าง เช่น เปลี่ยนแปลงหลักประกันเพื่อทำธุรกิจ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้น และดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที หรือยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยน อสังหาริมทรัพย์เงินกู้จากที่มีอยู่เดิมเป็นอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ MRR (เอ็มอาร์อาร์) ต่อปี ย้อนหลังนับจากวันที่สัญญาผู้กู้เงิน

ข้อ 2. ผู้กู้ตกลงยอมรับว่าการคิดอัตราดอกเบี้ยใหม่ของผู้ให้กู้ ซึ่งผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้โดยผู้ให้กู้จะแจ้ง การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันในกรณีเร่งด่วนจะแจ้งทางจดหมายหรือประกาศทางหนังสือพิมพ์ รายวันภาษาไทยที่แพร่หลายในประเทศล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งโดยประกาศทางหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็น หนังสือซ้ำอีกครั้งหนึ่งเว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขึ้น (MRR) อัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยใหญ่ขึ้นดีประเภทเงินกู้แบบมีกำหนดระยะเวลา (MLR) อัตราดอกเบี้ยเงินเกินบัญชี (MOR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ย ในสัญญาที่ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้เรียกเก็บกรณี ผู้กู้ผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ เมื่อผู้กู้ได้รับเงินกู้ตามความประสงค์ของผู้ให้กู้แล้ว ไม่ว่าผู้ให้กู้จะจ่าย เงินกู้โดยวิธีจัดทำเป็นเช็คเช็คหรือโอนเข้าบัญชีผู้กู้หรือผู้อื่นหรือโดยวิธีอื่นใดตามคำสั่งของผู้ให้กู้ ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำ สัญญานี้ แม้ไม่ได้เรียกเก็บหรือเบิกถอนเงินก็ตาม

สำหรับกรณีที่ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สูงขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญาผู้กู้ยินยอมเป็นเหตุให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ชำระรายเดือนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้กู้ยินยอม ชำระเงินงวดส่วนที่เพิ่มขึ้นตามที่ผู้ให้กู้กำหนด และให้ถือว่าเป็นเงินงวดใหม่ที่ผู้กู้จะต้องชำระตามสัญญานี้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้กู้ทราบตามสถานที่อยู่ระบุไว้ในสัญญา หรือที่อยู่ผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลง หรือโดยช่องทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีการอื่นใดตามที่ผู้ให้กู้และผู้ให้กู้ตกลงกัน

ในกรณีที่ผู้ชำระหนี้ให้ผู้ให้กู้ผิดไปจากข้อตกลงดังกล่าว หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว เพราะเหตุที่ผู้ให้กู้ รับชำระหนี้วิ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้ผู้ให้กู้มีการผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็นการถือสิทธิผู้ให้กู้ที่จะต้องเรียกเงินต้น และดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมดเพราะเหตุที่ผู้ให้กู้ผิดนัดชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 3. ผู้กู้สัญญาว่าถ้าผู้กู้ย้ายถิ่นที่อยู่จาก ตำบล อำเภอ ตามภูมิลำเนาเดิมดังกล่าวข้างต้นตามสัญญานี้ ผู้กู้มีหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้กู้ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกเงินกู้ทั้งหมดคืนได้ทันที

บรรดาหนังสือ จดหมายใดๆ ของผู้ให้กู้โดยส่งเองหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีคำบอกกล่าว ซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญากำหนดให้ ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้ให้กู้ข้างต้นหรือตำบลที่อยู่ผู้ให้กู้แจ้ง เปลี่ยนแปลงไม่ว่าถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ใดรับหรือไม่ผู้ใดรับไว้ก็ตามหรือส่งไปไม่ได้เพราะผู้ให้กู้ย้ายสถานที่อยู่ โดยมีหน้าที่ให้ผู้ให้กู้ทราบหรือตำบลสถานที่ อยู่ที่อยู่ให้ไว้ค้นหาไม่พบทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้ให้กู้โดยชอบแล้ว

ข้อ 4. ในการกู้เงินตามสัญญานี้ หากผู้ให้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่างวดหนึ่งงวดใด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้ยึดอสังหาริมทรัพย์เงินกู้เพิ่ม ขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์สูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา ได้ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้เป็นไปตามอสังหาริมทรัพย์สูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ที่ผู้ ให้กู้ประกาศ และผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้การคำนวณอสังหาริมทรัพย์เงินกู้ผิดนัดชำระหนี้ จะคำนวณบนฐานเงินต้นของค่างวดที่ผู้กู้ค้างชำระในแต่ละงวด ไปจนถึงวันที่ศาลรับฟ้อง ซึ่งการฟ้องคดีต่อ ศาล จะมีระยะเวลาที่ผู้กู้ค้างชำระเกินกว่า 90 วัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระ และเมื่อศาลรับฟ้อง การคำนวณอสังหาริมทรัพย์เงินกู้ผิดนัดชำระหนี้ จะคำนวณบนฐานเงินต้นที่ ผู้กู้ได้ปignorและยังมีได้ชำระคืนแก่ผู้ให้กู้ทั้งหมด

ข้อ 5. หากผู้กู้ผิดนัดผิดสัญญา โดยไม่ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้ตามสัญญา ไม่ผ่อนชำระต้นเงินและดอกเบี้ยรายเดือนทุก ๆ เดือนตามกำหนดเวลาในสัญญา ผู้กู้ ยินยอมรับผิดชอบจะใช้คืนค่าใช้จ่ายที่ผู้ให้กู้ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของผู้กู้ รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถามตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระให้ผู้ให้กู้เต็มจำนวนทุกประการ

ในกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดค้างชำระเงินงวดและหรือค่าเบี้ยประกันภัย เมื่อผู้กู้นำเงินมาชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้ให้นำเงินไปตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระในแต่ละงวด โดยให้ ตัด ดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ที่สูงหนี้ที่ค้างชำระหนี้ก่อน แล้วจึงตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระหนี้รองลงมาตามลำดับ (ตัดชำระแบบแนวนอน) คงเหลือเท่าใด ให้ตัดชำระค่าเบี้ยประกันภัย ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ต่อไป

ข้อ 6. ในกรณีที่การกู้เงินตามสัญญาเงินฉบับนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง “ผู้ให้กู้” กับ “หน่วยงานต้นสังกัด” ผู้รับทราบและเข้าใจดีตลอดเวลาว่าการให้กู้เงิน การผ่อนผันดอกเบี้ย และสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับอยู่ตามสัญญานี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดโดยผู้กู้ยินยอมผูกพันที่จะปฏิบัติตามทุกประการ และผู้กู้ยินยอมรับรู้และให้ถือว่า การผ่อนผันดอกเบี้ยและสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับในการกู้เงินตามสัญญานี้ คงมีอยู่เพียงในระหว่างที่ผู้กู้ยังคงสภาพเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน

พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว และ/หรือหน่วยงานต้นสังกัดยังคงปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือหน่วยงานยังไม่เพิกถอนสิทธิของผู้ให้กู้
เว้นแต่ผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดมีข้อตกลงกันเป็นอย่างอื่น

ทั้งนี้ เมื่อผู้กู้พ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัด ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้ หรือหน่วยงานต้นสังกัดเพิกถอนสิทธิของผู้กู้ หรือเหตุอื่นใดที่ทำให้ผู้ให้กู้ไม่สามารถให้สิทธิตามข้อตกลงแก่หน่วยงานต้นสังกัดได้ หรือปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดหนี้ค้ำชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ..... ต่อปี ทันที และเมื่อเปลี่ยนดอกเบี้ยแล้วกรณีผู้กู้ผิดนัดหนี้ค้ำชำระ ผู้กู้ยินยอมให้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยได้ตามข้อ 4. ของสัญญาฉบับนี้

หากปรากฏในภายหลังว่า ผู้กู้ มิได้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัด ที่มีข้อตกลงกับผู้ให้กู้ตั้งแต่ทำสัญญาฉบับนี้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ..... ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้

เมื่อผู้กู้พ้นสภาพจากการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด และปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดหนี้ค้ำชำระแก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนใด ๆ ตามระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานต้นสังกัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับมอบอำนาจรับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนนั้น เพื่อนำไปหักชำระหนี้ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้แทนผู้กู้ได้เพียงจำนวนเท่ากับที่ผู้กู้ยังคงเป็นหนี้ค้ำชำระผู้ให้กู้ในขณะนั้น

ข้อ 7. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัย ในวงเงินประกันภัย ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ให้กู้เห็นชอบ โดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นทุก ๆ ปีที่สัญญานี้ยังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กู้ตกลงว่าเมื่อได้รับค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์แล้ว ต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้ำชำระของผู้กู้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกล่าวาท ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กู้ตามกรณี เว้นแต่จะได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากมีเงินคงเหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร แสตมป์ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กู้เก็บรักษาไว้ด้วย

ในกรณีที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในวรรคแรกให้มีผลคุ้มครองต่อเนื่องตลอดอายุสัญญาเงิน ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้จัดทำประกันภัย และผู้กู้ยอมชำระเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กู้

ข้อ 8. ในระหว่างที่ผู้กู้ยังชำระหนี้แก่ผู้ให้กู้ยังไม่เสร็จสิ้น ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่กระทำการหรือยินยอมหรือเพิกเฉยให้ผู้อื่นกระทำให้เสื่อมราคาหรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่ก่อการผูกพัน และจะไม่กระทำการใด ๆ เช่น เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ย้ายไปเสีย หรือโอนไปให้ผู้อื่น ซึ่งกระทบยักจั่นอันเป็นประกันหนี้เงินกู้ไว้กับผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้ และยินยอมให้พนักงานของผู้ให้กู้เข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันได้ทุกเมื่อในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตก ในวันทำการงานปกติ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน โดยผู้กู้ ผู้จำนองต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 9. บรรดาข้อสัญญาต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ผู้จำนองทำกับผู้ให้กู้ สัญญาค้ำประกันที่ผู้ค้ำประกันทำกับผู้ให้กู้ รวมทั้งข้อตกลงต่าง ๆ ระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัด และผู้ให้กู้ได้อาศัยสิทธิตามข้อตกลงอันมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ข้อใดที่มีได้ปรากฏในสัญญานี้ ผู้กู้รับรู้อย่างชัดแจ้งและยินยอมผูกพันปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ 10. สิทธิของผู้กู้ตามสัญญานี้เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้กู้ ผู้กู้ไม่อาจโอนไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนของสัญญาให้แก่บุคคลใด ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กู้อบรมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 งวดของการชำระหนี้เงินกู้ หรือดอกเบี้ยหรืองวดของการคิดดอกเบี้ยหรือจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้กู้ สำหรับกรณีที่มีการจำหน่าย หรือการโอนสิทธิเรียกร้องในสัญญา หรือสิทธิจำนอง หรือสิทธิจำนำหรือสิทธิในหลักประกันอื่นใดของผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก แต่หากมีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะว่าไม่ต้องทำการบอกกล่าวหรือแจ้งแก่ลูกหนี้ หรือขอความยินยอมจากลูกหนี้ ผู้ให้กู้ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าวข้างต้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้โอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ผู้กู้ตกลงยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ที่อาจกำหนดขึ้นโดยผู้รับโอนสิทธิในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัด การชำระหนี้ การบังคับหลักประกัน การประกันภัยทรัพย์สิน อันเป็นหลักประกันตามสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 11. ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญานี้ ค่าธรรมเนียม ค่าอากรในการทำนิติกรรมจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ และการไถ่ถอนจำนอง ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับการดังกล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ข้อ 12. การคิดเบี้ยปรับ หรือ ค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดเวลาในสัญญาให้เป็นไปดังนี้

12.1 ผู้กู้ที่ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว และมีระยะเวลาสัญญามากกว่า 3 ปี หากขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.1.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

(12.1.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

(12.1.3) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

12.2 ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ แล้วขอชำระหนี้เป็นบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนวนก่อนกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.2.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

(12.2.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

(12.2.3) ภายในระยะเวลา 3-10 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

12.3 ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ 1 ปี หรือ 2 ปี และมีระยะเวลาการกู้มากกว่า 3 ปี เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่แล้ว หากขอชำระหนี้เป็นบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนวนก่อน 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.3.1) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

(12.3.2) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

การคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงให้ผลลัพธ์บังคับแก่ผู้ชำระหนี้จนเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ข้อ 13. ผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรสขอให้รับรองกับผู้ให้กู้ว่าผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรส มิได้มีหนี้สินล้นพ้นตัว มิได้ถูกดำเนินคดีหรือกำลังจะถูกดำเนินคดีให้ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย

ข้อ 14. เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญานี้ ผู้กู้ ผู้จำนอง ยินยอมจดทะเบียนจำนองหรือยินยอมให้ถือการจำนอง ห้องชุดหรือที่ดิน หรือที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้ว หรือสิ่งปลูกสร้าง ในวันทำสัญญานี้หรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าดังกล่าวข้างต้นตามข้อ 1. โดยผู้ให้กู้มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นประกัน หากได้เงินจากการบังคับชำระหนี้ไม่เพียงพอ ผู้กู้ยอมรับใช้ให้ครบถ้วน

ข้อ 15. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้ให้กู้ ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องด้วยทุกประการ

ข้อ 16. ผู้ให้กู้ตกลงยินยอมว่า ภายหลังจากที่ผู้กู้ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญาฉบับแล้ว ผู้ให้กู้ยังมีข้อผูกพันในการจัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อให้แก่ผู้ให้กู้อย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะสิ้นสุดการตามสัญญาฉบับ

ข้อ 17. ในกรณีที่ผู้กู้ได้ทำสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้มากกว่าหนึ่งฉบับ โดยจำนองทรัพย์สินเป็นหลักประกันเดียวกัน หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าผู้กู้ผิดนัด ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของผู้ให้กู้ในอัตราดอกเบี้ยลูกค้าผิดนัด พร้อมยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาฉบับฉบับใดฉบับหนึ่ง

ข้อ 18. กรณีปรากฏเหตุอื่นใดที่ทำให้จำนวนดอกเบี้ยหลักประกันลดน้อยลงหรือหมดหรือบางส่วน หรือกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด หรือมีกรณีที่เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ.2496 มาตรา 31 กล่าวคือ ในการกู้เงินผู้กู้ได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ได้ไว้แก่ผู้ให้กู้ หรือทำให้ลดน้อยลงของหลักประกันอันได้ไว้ หรือปรากฏว่าผู้กู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที โดยผู้กู้จะต้องชำระหนี้ตามสัญญาฉบับนี้ ทั้งจำนวนตามจำนวนที่ค้างชำระให้แก่ผู้ให้กู้ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญาได้ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้ไม่เป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ที่ผู้ให้กู้ประกาศ และผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้หากผู้กู้มีเงินฝากไม่ว่าจะเป็นบัญชีกระแสรายวัน บัญชีฝากประจำ บัญชีฝากออมทรัพย์ หรือบัญชีอื่นๆ อยู่กับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมให้หักเอาเงินดังกล่าวมาชำระหนี้ตามที่ผู้ให้กู้เห็นสมควร

ถ้าผู้กู้ผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญานี้ ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับอันเนื่องมาจากความผิดของผู้กู้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียก ร้อง ทวงถามตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระให้ผู้ให้กู้เต็มจำนวนทุกประการ

ข้อ 19. ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้อัดฉีดหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ต่อผู้ให้กู้ไว้ได้ตลอดไปจนกว่าผู้กู้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศผู้ให้กู้ ถึงแม้ว่าผู้กู้จะชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เสร็จสิ้นแล้วก็ตาม เว้นแต่จะได้มีกฎระเบียบของทางที่บังคับใช้กับผู้ให้กู้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ในกรณีที่ผู้กู้จะขอหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ห้องชุดที่ผู้ให้กู้อัดฉีดไว้ ไปดำเนินการใดเกี่ยวกับหนังสือดังกล่าว ผู้กู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กู้อย่างครบถ้วน โดยผู้กู้ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบของผู้ให้กู้ ณ วันขอรับบริการ

ข้อ 20. ในกรณีผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชี ผู้กู้ตกลงขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือท้องที่ ซึ่งเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญาภายในระยะเวลา 90 วัน นับแต่วันปิดบัญชีหากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมชำระค่าธรรมเนียมในการเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราปีละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท) ในกรณีพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวไม่ถึง 1 ปี ให้คิดเป็น 1 ปีเศษของปีให้คิดเป็น 1 ปี

ข้อ 21. ในกรณีผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษ ผู้กู้รับทราบและในระหว่างที่ผู้กู้ผ่อนชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้ประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวน ภายในระยะเวลา ปี..... เดือน นับจากวันทำสัญญาเงินกู้ ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 2 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 2 (เอ็มอาร์อาร์ลบสอง) ต่อปี และปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปีที่ 3 เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 0.5 (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์จุดห้า) ต่อปีสำหรับผู้ที่ เป็นบุคคลทั่วไป หรืออัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 1 (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่ง) ต่อปี สำหรับผู้ที่ใช้สิทธิตามข้อตกลงระหว่าง “ ผู้ให้กู้ ” กับ “ หน่วยงานกันสัดถัด ” ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้เงินเพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก / ชำระหนี้ ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย หากผู้กู้ประสงค์จะขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวน ภายในระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 3 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR (เอ็มอาร์อาร์) ต่อปี ย้อนหลังนับจากวันทำสัญญาเงินกู้

ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังตามวรรคแรก ต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงเวลาใดๆ ที่ผู้กู้ใช้ตามสัญญา และหากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยได้ตามข้อ 3. ของสัญญาเงินกู้ฉบับนี้ กรณีที่ผู้กู้ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าว ผู้กู้รับทราบว่าจะต้องมีระเบียบของผู้ให้กู้ให้เปลี่ยนแปลงได้และผู้กู้ยินยอมเสียค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามระเบียบของผู้ให้กู้ และไม่สามารถกลับมาใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษตามสัญญาฉบับนี้ได้อีก ในกรณีผู้ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวน นอกจากผู้กู้จะต้องถูกปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวแล้ว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในข้อ 12. ของสัญญาเงินกู้ฉบับนี้ด้วย

อนึ่ง ผู้กู้รับทราบและตกลงว่า การที่ผู้ชำระเงินงวดในแต่ละเดือนสูงกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ จนทำให้ระยะเวลาชำระหนี้เงินกู้เสร็จสิ้นก่อนภายในระยะเวลา.....ปี.....เดือน นับจากวันทำสัญญาเงินกู้ ไม่เป็นเหตุให้ผู้กู้หลุดพ้นจากการถูกปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังตามวรรคหนึ่ง และค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามข้อ 12. ของสัญญาเงินกู้ฉบับนี้

ข้อ 22. ในกรณีที่ผู้กู้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้กูมีสิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้กูจะแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้กู้ให้ดำเนินการแก้ไขการผิดสัญญา ดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน หากผู้กู้ไม่ดำเนินการแก้ไขจนพ้นระยะเวลาที่ผู้ให้กูกำหนด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กูเรียกร้องให้ผู้ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระ อยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

ผู้กู้ได้ตรวจอ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ ตลอดจนได้รับและทราบข้อความที่ระบุไว้ในคำแนะนำในการชำระเงินงวดโดยครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับฉบับสัญญาเงินกู้จากผู้ให้กู ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงลายมือชื่อ.....
นางสาว อมรรัตน์ อารางษ์สวัสดิ์

ลงลายมือชื่อ.....คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม

ลงลายมือชื่อ.....พยาน
(นางสาววิภาดา ภูเกตุ)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้าพเจ้าผู้ได้รับและเห็นชื่อ.....เลขที่ 12397078
จำนวน.....บาท (สี่หมื่น.....)
ไว้เรียบร้อยแล้ว ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน
ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน

ลงชื่อ.....ผู้จ่ายเงิน
(นางสาววิภาดา ภูเกตุ)

ข้าพเจ้า.....นางสาว อมรรัตน์ อารางษ์สวัสดิ์.....ขอรับรองว่า
ข้าพเจ้าไม่เคยแต่งงานหรือทำการสมรสกับบุคคลใดๆ ทั้งโดยชอบและไม่
ชอบด้วยกฎหมายมาก่อนแต่อย่างใดปัจจุบันยังเป็นโสดเป็นความจริงหาก
เกิดการเสียหายขึ้นข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบทุกประการทั้งทางแพ่งและอาญา

ลงชื่อ.....นางสาว อมรรัตน์ อารางษ์สวัสดิ์



บัญชีเงินกู้เลขที่..... 308640010334.....

บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่..... 28 ตุลาคม 2564.....

คู่สัญญาตกลงทำสัญญาเพิ่มเติมสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่..... 28 ตุลาคม 2564..... ดังมีข้อความต่อไปนี้

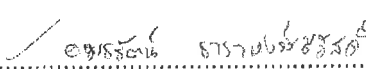
ข้อ 1. ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงยินยอมยกเลิกข้อความที่กำหนดในสัญญากู้เงินฉบับที่กล่าวข้างต้นข้อ 21. และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้ ข้อ 21. ผู้กู้รับทราบว่าการกู้เงินตามสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษนี้ เป็นการกู้เพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทั่วไปที่มีรายได้ (Gross) ไม่เกิน 35,000 บาท (สามหมื่นห้าพันบาท) ต่อเดือน และไม่อยู่ระหว่างผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับผู้ให้กู้ และสถาบันการเงินอื่น รวมถึงต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการให้กู้เงินตามโครงการนี้

ทั้งนี้ หากปรากฏข้อเท็จจริงในภายหลังว่า ผู้กู้มีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้กู้เงินตามโครงการ หรือผู้กู้ได้กระทำการ ดังต่อไปนี้ 21.1 ในวันที่ยื่นขอกู้กับผู้ให้กู้ ผู้กู้มีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้กู้ตามโครงการนี้ หรือแสดงรายได้อันเป็นเท็จหรือผิดไปจากความเป็นจริง, 21.2 ผู้กู้ประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกเพิ่มเติมสัญญากู้เงิน, 21.3 ผู้กู้ชำระหนี้ผิดบัญชี หรือได้ถอนจำนวนภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกเพิ่มเติมสัญญากู้เงิน

ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 2 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 2 (เอ็มอาร์อาร์ลบสอง) ต่อปี และปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ในปีที่ 3 เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-0.5 (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์จุดห้า) ต่อปี ย้อนหลังนับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกเพิ่มเติมสัญญากู้เงิน ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไม่ว่าในระยะเวลาใดๆ ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้ และหากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยได้ กรณีที่ผู้กู้ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าว ผู้กู้รับทราบว่าจะต้องมีระเบียบของผู้ให้กู้เปลี่ยนแปลงได้และผู้กู้ยินยอมเสียค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามระเบียบของผู้ให้กู้ และไม่สามารถกลับมาใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษตามโครงการนี้อีก ผู้กู้รับทราบและตกลงว่า การที่ผู้กู้ชำระเงินงวดในแต่ละเดือนสูงเกินกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินจนทำให้การชำระหนี้เงินกู้หรือทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระตามจำนวนเงินงวดที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินเสร็จสิ้นก่อนภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกเพิ่มเติมสัญญากู้เงิน ไม่เป็นเหตุให้ผู้กู้หลุดพ้นจากการถูกปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังและค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียม

ข้อ 2. ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงยินยอมเพิ่มเติมข้อความโดยระบุเป็นข้อ 24. ในสัญญากู้เงิน ดังต่อไปนี้ ข้อ 24. ผู้กู้ตกลงยินยอมว่าในระหว่างที่ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยพิเศษตามโครงการนี้ หากผู้กู้ผิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวนก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ 3 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกเพิ่มเติมสัญญากู้เงินผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมในอัตราตามประกาศธนาคาร ดังนี้ ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา, ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของเงินต้นคงเหลือ ตามสัญญา, ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของเงินต้นคงเหลือ ตามสัญญา, ระยะเวลาเกิน 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน ไม่คิดค่าเบี้ยปรับ

บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินฉบับนี้ให้ถือว่าเป็นข้อสัญญาอันเป็นข้อสัญญาอันเป็นสาระสำคัญของสัญญา
กู้เงินฉบับที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ ผู้กู้ ได้ตรวจอ่านเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงขอลงลายมือชื่อไว้เป็น
หลักฐานต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับคู่ฉบับจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลงลายมือชื่อ..........ผู้กู้
นางสาว อมรรัตน์ ธารหงษ์สวัสดิ์

ลงลายมือชื่อ.....พยาน/คู่สมรสให้ความยินยอม

ลงลายมือชื่อ..........พยาน

ลงลายมือชื่อ..........พยาน

นางสาวอมรรัตน์ ธารหงษ์สวัสดิ์
พยาน/คู่สมรสให้ความยินยอม

ข้าพเจ้าธนาคารอาคารสงเคราะห์..... ผู้รับจ้าง รับทราบและว่าพยาน
สัญญาจ้างฉบับลงวันที่....28 ตุลาคม 2564..... อาจขัดหรือแย้งกับ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย
พาณิชย์ (ฉบับที่20) พ.ศ.2557 ทำให้ข้อตกลงตามสัญญาดังกล่าวบางข้อตกเป็นโมฆะ ข้าพเจ้ารับทราบและยืนยันให้เจ้า
พนักงานที่ดินจดทะเบียนจ้างต่อไปได้ หากเกิดความเสียหายใดๆ ขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงาน
เจ้าหน้าที่

นางสาว อมรรัตน์ ธาราหงษ์สวัสดิ์ได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว รับว่าถูกต้อง จึง
ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน
(ลงชื่อ) อมรรัตน์ ธาราหงษ์สวัสดิ์ ผู้จ้าง/ผู้ให้กู้ยืม
(ลงชื่อ) พยาน ผู้รับจ้าง/ผู้ให้กู้ยืม
(ลงชื่อ) พยาน (ลงชื่อ) พนักงานที่ดิน

ฉบับนี้สำหรับ.....ผู้รับจำนอง



ข้อตกลงต่อกำยสัญญาจำนองเป็นประกัน

28 ตุลาคม 2564

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่.....

จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย

ณ สำนักงานที่ดิน.....

นางสาว อมรรตน์ อารางษ์สวัสดิ์

ระหว่าง.....

ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลข
เครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะ
มีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 28 ตุลาคม 2564 โดยมี
วัตถุประสงค์เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน..... 2,400,000.00 บาท
=สองล้านสี่แสนบาทถ้วน= (.....) ระยะเวลาผ่อนชำระ..... 40 ปี เดือน
นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อกำยสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะ
เกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกหรือวัตถุประสงค์อื่น
ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 40 บาท
(.....) ระยะเวลาผ่อนชำระไม่เกิน ปี เดือน
นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อกำยสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง
นางสาว อมรรตน์ อารางษ์สวัสดิ์

ต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ลูกหนี้” เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน
2,400,000.00บาท (=สองล้านสี่แสนบาทถ้วน=)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนอง
เป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดเชยเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหม
ทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอน
จำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้ผู้รับจำนองไม่ว่าด้วย
เหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่น
ที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน และตามกำหนด
ที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

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

ผู้จ้างจะได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ที่สูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจ้างสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจ้างจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจ้างมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างยินยอมให้ถือว่ากระทำการเพิกถอนเป็นการที่ผู้รับจ้างกระทำไปเพื่อผู้จ้างเอง ผู้จ้างจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมลดใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจ้างจะได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้าง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่จ้างตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจ้างเห็นชอบ โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับประกันภัยในกรมธรรม์ประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจ้างจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จ้างยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจ้างได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จ้างยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจ้างได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จ้าง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้างจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้เก็บรักษากรรมธรรม์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จ้างนี้ ถ้าผู้รับจ้างเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจ้างงาก็ดี หรือทรัพย์สินที่จ้างงาบุบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา ไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จ้างยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จ้าง ยินยอมให้ ผู้รับจ้าง เรียกให้ผู้รับจ้างเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจ้างงาได้ โดยการบังคับจ้างงา ผู้รับจ้างจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้น ผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

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

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

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

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

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

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับ
จ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ..... อมรรรัตน์ อารามหงษ์สวัสดิ์ผู้จ้าง
นางสาว อมรรรัตน์ อารามหงษ์สวัสดิ์

ลงลายมือชื่อ..... (ลายเซ็น)ผู้รับจ้าง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 28 ต.ค. 2564)

ลงลายมือชื่อ..... พยาน

ลงลายมือชื่อ..... พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้า

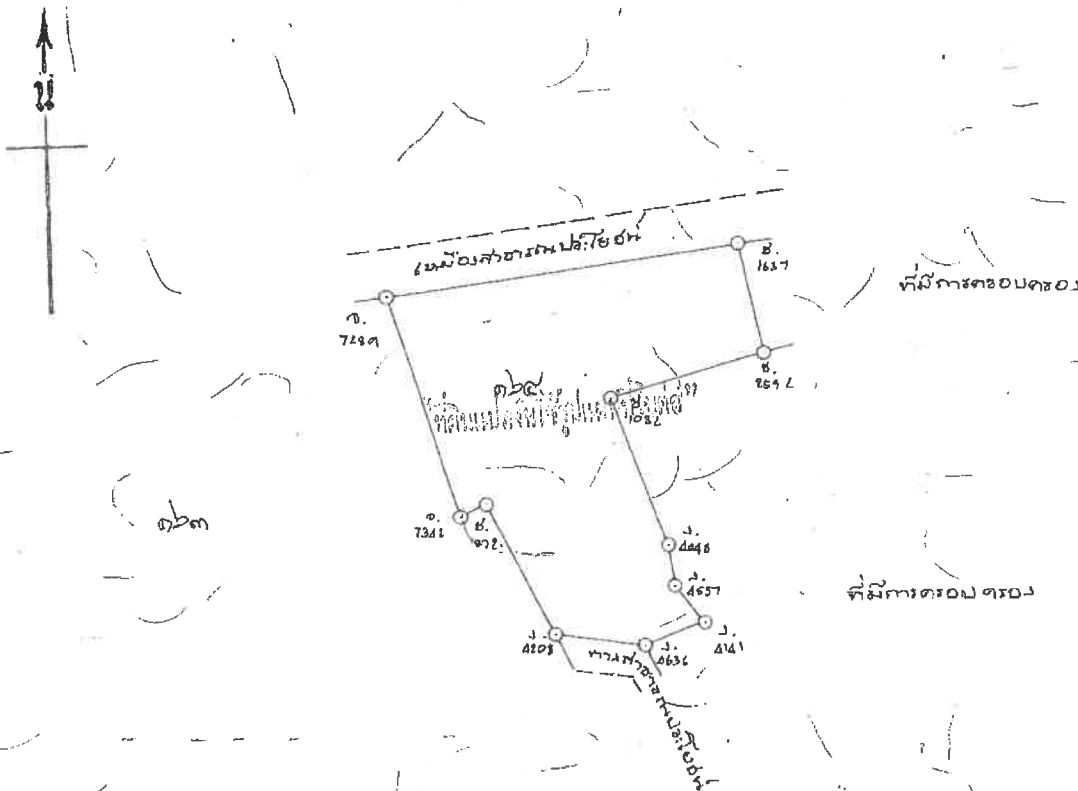
.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

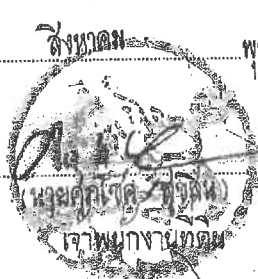
ตำบลหนองจอก

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

มาตราส่วนในระวาง ๑:๓๐๐ รูปแผนที่ มาตราส่วน ๑:๓๐๐



จาก ณ วันที่ แห่ง เดือน ปี จำนวน พงศศักราช ต่อหน้าข้าราชผู้ลงนาม



ସମ୍ପାଦକ ଶ୍ରୀ ପ୍ରମୋଦ ଚନ୍ଦ୍ର

จดทะเบียน น เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ ให้สัญญา	ผู้ รับสัญญา	เนื้อหา ตามสัญญา			เนื้อหา คงเหลือ			ราคา จดทะเบียน ใหม่	ภาพ ของโฉนด
				ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา		
วันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2537	ขาย เฉพาะส่วน	1. นายบุญตัน วงศ์แสง 2. นางจันทร์หา สุรินทร์แก้ว 3. นางโสภา วงศ์แสง	1. นายดวงคำ จันทร์ดี 2. นางบุญเพียร จันทร์ดี 3. นางจันทร์หา สุรินทร์แก้ว 4. นางโสภา วงศ์แสง	9	2	00	6				โฉนดที่ดิน
วันที่ 12 กรกฎาคม 2539	แบ่งกรรม สิทธิ์รวม	1. นายดวงคำ จันทร์ดี 2. นางบุญเพียร จันทร์ดี 3. นางจันทร์หา สุรินทร์แก้ว 4. นางโสภา บุญเรือง	นางบุญเพียร จันทร์ดี	-	1	14	-	3	93	4846 102 4-10 896 52546	โฉนดที่ดิน
วันที่ 12 กรกฎาคม 2539	แบ่งหักที่ สำหรับ ประโยชน์	1. นายดวงคำ จันทร์ดี 2. นางบุญเพียร จันทร์ดี 3. นางจันทร์หา สุรินทร์แก้ว 4. นางโสภา บุญเรือง	ทางสาธารณประโยชน์	-	-	70	-	3	23	---	โฉนดที่ดิน
วันที่ 12 กรกฎาคม 2539	แบ่งกรรม สิทธิ์รวม	1. นายดวงคำ จันทร์ดี 2. นางบุญเพียร จันทร์ดี 3. นางจันทร์หา สุรินทร์แก้ว 4. นางโสภา บุญเรือง	นางจันทร์หา สุรินทร์แก้ว นางโสภา บุญเรือง	-	1	43	-	1	80	4846 102 4-10 897 52547	โฉนดที่ดิน
วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2547	จำนองเป็น ประกัน	1. นายดวงคำ จันทร์ดี 2. นางบุญเพียร จันทร์ดี	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	-	1	14	-	-	-	---	โฉนดที่ดิน
วันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2551	ไถ่ถอน จำนอง	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	1. นายดวงคำ จันทร์ดี 2. นางบุญเพียร จันทร์ดี (ผู้ไถ่ถอน)	-	1	14	-	-	-	---	โฉนดที่ดิน
วันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2563	แบ่งหักเป็น ที่สาธารณ ประโยชน์	1. นายดวงคำ จันทร์ดี 2. นางบุญเพียร จันทร์ดี	ทางสาธารณประโยชน์	-	-	00	-	1	11	---	โฉนดที่ดิน
วันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2563	แบ่งหักเป็น ที่สาธารณ ประโยชน์	1. นายดวงคำ จันทร์ดี 2. นางบุญเพียร จันทร์ดี	ทางสาธารณประโยชน์	-	-	00	-	1	10	---	โฉนดที่ดิน

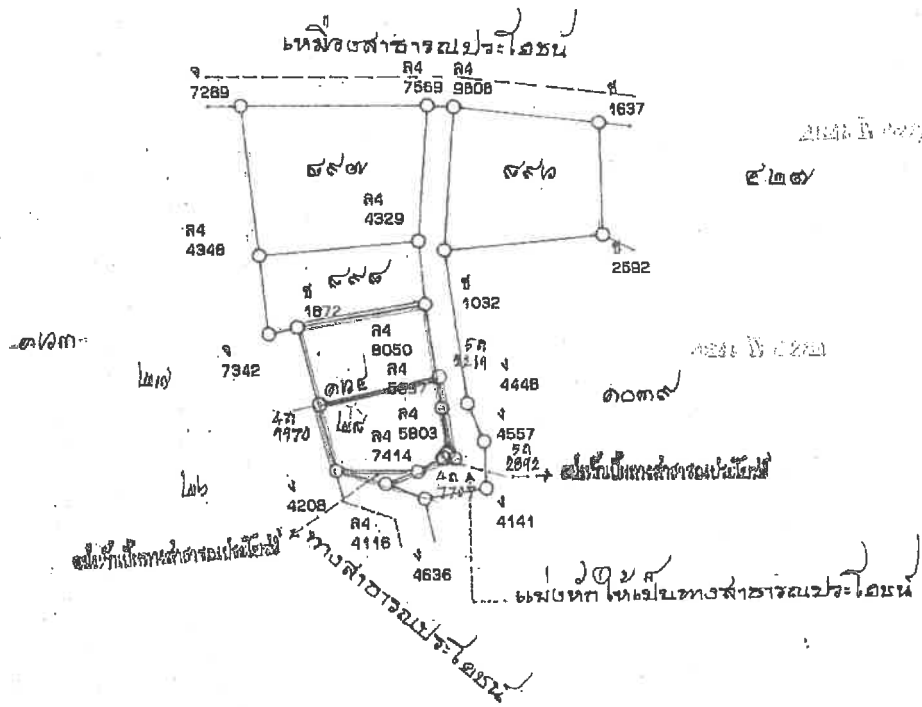
รูปแผนที่ (ใบต่อ)

แผนที่

นาง 4846 IV 0284 10 เลขที่ดิน ๑๖๕ หน้าสำรวจ ๕๑๒๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๒๓๕

หนองจอก อำเภอ สีเขมาจ จังหวัด ปทุมธานี

มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐



นายวิศักดิ์ หงษ์หงษ์
นายวิศักดิ์ หงษ์หงษ์
นายวิศักดิ์ หงษ์หงษ์

นายวิศักดิ์ หงษ์หงษ์
นายวิศักดิ์ หงษ์หงษ์
นายวิศักดิ์ หงษ์หงษ์

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส. ๔ จ.)

เขตที่ดินเลขที่

13234

อำเภอ

สันทราย

ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
			ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
แบ่งแยกใน นามเดิม	1. นายคงคำ จันทรี 2. นางบุญเพียร จันทรี	1. นายคงคำ จันทรี 2. นางบุญเพียร จันทรี	-	-	55- ² / ₁₀	-	-	55- ¹ / ₁₀	4846 ป.๒84-10 28 113519	นาย ส. พันธ์ นาย ส. พันธ์
ขายรวม สองโฉนด	๑. นายคงคำ จันทรี ๒. นางบุญเพียร จันทรี	นางบานเย็น แก้วนนท์	-	-	๕๕- ^๑ / _{๑๐}	-	-	-	-	นาย อ. พันธ์ นาย อ. พันธ์
จำนอง เก้าโฉนด	นางบานเย็น แก้วนนท์	ธนาคารออมสิน (ผู้รับจำนอง)	-	-	๕๕- ^๑ / _{๑๐}	-	-	-	-	นาย อ. พันธ์ นาย อ. พันธ์
ปลดจำนอง	ธนาคารออมสิน	นางบานเย็น แก้วนนท์	-	-	๕๕- ^๑ / _{๑๐}	-	-	-	-	นาย อ. พันธ์ นาย อ. พันธ์
ขาย	นางบานเย็น แก้วนนท์ นางสาวอมรรัตน์ ธราทงษ์สวัสดิ์	นางสาวอมรรัตน์ ธราทงษ์สวัสดิ์	-	-	๕๕- ^๑ / _{๑๐}	-	-	-	-	นาย อ. พันธ์ นาย อ. พันธ์
จำนอง	นางสาวอมรรัตน์ ธราทงษ์สวัสดิ์	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ผู้รับจำนอง)	-	-	๕๕- ^๑ / _{๑๐}	-	-	-	-	นาย อ. พันธ์ นาย อ. พันธ์

วันที่ 9 มิถุนายน 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาวอมรรัตน์ ธาราหงษ์สวัสดิ์

ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ ท่าน ได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นจำนวนเงิน 2,400,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้
- บัญชีเงินกู้เลขที่ 308640010334 ทำสัญญาเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 วงเงินจำนวน 2,400,000 บาท ดอกเบี้ย ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.75 ต่อปี ,ปีที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.75 ต่อปี ,ปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.4 ต่อปี และปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญาอัตราดอกเบี้ย MRR-0.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้น เป็นรายเดือนทุกๆเดือน ในปีที่ 1 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 8,600 บาท, ปีที่ 2 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 10,100 บาท, ปีที่ 3 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 11,500 บาท และปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญา ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 13,700 บาท

โดยท่านได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 13234 ตำบลหนองจ้อม อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างมา จดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้วแล้ว ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าเป็นการผิดสัญญา (ระยะเวลาค้างชำระ 69 วัน) เพียง ณ วันที่ 5 มิถุนายน 2568

มีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 308640010334 เป็นต้นเงินจำนวน 2,289,548.51 บาท ดอกเบี้ย 45,007.52 บาท ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 8.66 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 2,334,564.69 บาท

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญาเงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ย ที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนด ดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯจึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-0.75+3 ต่อปี (เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 5 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระ หนี้เสร็จสิ้น ไปชำระหนี้แก่ธนาคารฯและทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากพ้น กำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯจำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารจะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ธนาคารบอก กล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000 บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการ ชำระหนี้ของผู้กู้รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ



(นายอัศวชัย จันทร์ขอนแก่น)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB- 9

นางสาวอมรรัตน์ ธาราหงษ์สวัสดิ์

147/22 หมู่ที่ 1 ตำบลเพ

อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง