

เลขที่เงินกู้

003620005519



หนังสือสัญญากู้เงิน

คดีหมายเลขคำที่ ๓๖๒๓๖/๒๕๖๘

พ.ศ. ๒๕๖๘

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

33

นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้าพเจ้า นาย อนิรุทธิ์ อินทร์บุญ

1599900207061

อายุ

ข้าพเจ้า

อายุ

ข้าพเจ้า

อายุ

ข้าพเจ้า

อายุ

ข้าพเจ้า

อายุ

ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่

เลขที่ 14 หมู่ที่ 4 ต.รอก/ชอย

ถนน ตำบล/แขวง ถนนหลวง

อำเภอ/เขต สันทราย จังหวัด เชียงใหม่

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ไว้ให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้ให้กู้"

ในกรณีที่ผู้กู้เป็นข้าราชการและ/หรือ ใช้สิทธิสวัสดิการ การกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับ

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "หน่วยงานต้นสังกัด"

โดยผู้กู้รับรองว่าเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว

ข้าพเจ้าผู้กู้ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน 1,633,000.00 บาท (หนึ่งล้านหกแสนสามพันบาทถ้วน)

เพื่อ ปลดหนี้-อาคาร

โฉนดที่ดินเลขที่ 30556

ตำบล หลวงหลวง

อำเภอ สันทราย

จังหวัด เชียงใหม่

และผู้กู้ได้รับมอบหมายจากผู้ให้กู้เป็นผู้แทนมอบสิทธิในโฉนดที่ดิน

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ในอัตราดอกเบี้ย

เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.30 (สามจุดสามศูนย์) ต่อปี

เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 36 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR + 3.45 (เอ็มอาร์อาร์พลัสสามจุดสี่ห้า) ต่อปี

เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญาผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้ารายย่อยขั้นดี

MRR + 0.50 (เอ็มอาร์อาร์พลัสศูนย์จุดห้า) ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้ารายย่อยขั้นดีในขณะทำบันทึกฉบับนี้

ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ 6.75 ต่อปี)

ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนทุกๆ เดือน

เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 6,500.00 บาท (หกพันห้าร้อยบาทถ้วน)

เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 36 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 7,500.00 บาท (เจ็ดพันห้าร้อยบาทถ้วน)

เดือนที่ 37 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ 10,500.00 บาท (หนึ่งหมื่นห้าร้อยบาทถ้วน)

ผู้กู้สัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 36 (สามสิบหก) ปี (.....) เดือน นับแต่วันทำสัญญากู้เงิน และจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุกๆ เดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ข้อ 2. ผู้กู้ตกลงยอมรับว่าการคิดอัตราดอกเบี้ยใหม่ของผู้ให้กู้ ซึ่งผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้โดยผู้ให้กู้ จะแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีผู้กู้จะแจ้งหรือแจ้งต่อหน่วยงานหรือประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยที่แพร่หลายในประเทศล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งโดยประกาศหรือหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นหนังสือซ้ำอีกครึ่งหนึ่งเว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขึ้นดี (MAR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากทั่วไปของธนาคารพาณิชย์ (MLR) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เงินกู้ยืม (MOR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้เรียกเก็บกรณีผู้กู้ผิดนัดชำระ ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้ทราบล่วงหน้าและเมื่อผู้ให้กู้จ่ายเงินกู้ตามความประสงค์ของผู้กู้แล้ว ไม่ว่าการจ่ายเงินจะจัดทำเป็นเช็คหรือโอนเข้าบัญชีผู้กู้หรือผู้อื่นหรือโดยวิธีอื่นใดตามคำสั่งของผู้กู้ ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว แม้ไม่ได้เรียกเก็บหรือเบิกถอนเงินก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กู้เงินโดยใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญาที่แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนเกินกว่าจำนวนเงินที่กำหนดไว้ภายในกำหนดเวลาการกู้เงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ดังกล่าวข้างต้นไม่ได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้

ในกรณีที่การกู้เงินตามสัญญาเงินฉบับนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง “ผู้ให้กู้” กับ “หน่วยงานต้นสังกัด” ผู้กู้รับทราบและเข้าใจดีตลอดเวลาว่าการให้กู้เงิน การผ่อนผันดอกเบี้ย และสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับอยู่ตามสัญญานี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดโดยผู้กู้ยินยอมผูกพันที่จะปฏิบัติตามทุกประการ และผู้กู้ยอมรับและให้ถือว่าการผ่อนผันดอกเบี้ยและสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับในการกู้เงินตามสัญญานี้ คงมีอยู่เพียงในระหว่างที่ผู้กู้ยังคงสภาพเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว และ/หรือหน่วยงานต้นสังกัดยังคงปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือหน่วยงานยังไม่เพิกถอนสิทธิของผู้กู้ เว้นแต่ผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดมีข้อตกลงกันเป็นอย่างอื่น เมื่อผู้กู้พ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน ลูกจ้างหรือหน่วยงานต้นสังกัดไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือเพิกถอนสิทธิของผู้กู้หรือปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยประเภทลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยผิดนัดแล้วแต่กรณีในอัตราเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไปทันที

หากปรากฏในภายหลังว่า ผู้กู้ มิได้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดที่มีข้อตกลงกับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมเสียอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ประเภทลอยตัวหรือดอกเบี้ยผิดนัดตามแต่กรณีในอัตราเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป นับตั้งแต่วันที่ ทำสัญญานับนี้

เมื่อผู้กู้พ้นสภาพจากการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด และปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนใด ๆ ตามระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานต้นสังกัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับมอบอำนาจรับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนนั้นเพื่อนำไปหักชำระหนี้ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้แทนผู้กู้ได้เพียงจำนวนเท่ากับที่ผู้กู้ยังคงเป็นหนี้ค้างชำระผู้ให้กู้ขณะนั้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สูงขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญาอันเป็นสาเหตุให้เงินงวดผ่อนชำระรายเดือนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้กู้ยินยอมชำระเงินงวดส่วนที่เพิ่มขึ้นตามที่ผู้ให้กู้กำหนด และให้ถือว่าเป็นเงินงวดใหม่ที่ผู้กู้จะต้องชำระตามสัญญานี้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้กู้ทราบตามตำบลสถานที่อยู่หรือที่ระบุไว้ในสัญญา หรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลง

ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ให้ผู้ให้กู้ผิดไปจากข้อตกลงดังกล่าว หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว เพราะเหตุที่ผู้ให้กู้รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้ผู้กู้หมดภาระการผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือนและไม่เป็นการถ่วงสิทธิผู้ให้กู้ที่จะต้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมดเพราะเหตุที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 3. ในการกู้เงินตามสัญญานี้ หากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่างวดหนึ่งงวดใด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดไว้ เมื่อใดก็ได้ ตามอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่ผู้ให้กู้ประกาศ ทั้งนี้ผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ข้อ 4. หากผู้กู้ผิดนัดผิดสัญญา โดยไม่ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้ตามสัญญา ไม่ผ่อนชำระต้นเงินและดอกเบี้ยรายเดือนทุก ๆ เดือนตามกำหนดเวลาในสัญญา ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่ผู้ให้กู้ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของผู้กู้ รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกล่าวาท ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ด้วยจนเต็มจำนวนทุกประการ

ในการชำระค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้กู้ตามวรรคต้น ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำค่าใช้จ่ายดังกล่าวทบรวมกับต้นเงินที่ผู้กู้ค้างชำระอยู่ และผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยค่าใช้จ่ายนั้นๆ ในอัตราเดียวกันกับที่ผู้กู้จะต้องเสียให้ผู้ให้กู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา จนกว่าผู้กู้จะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ถ้าปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดค้างชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำดอกเบี้ยที่ค้างชำระทั้งหมดนั้นทบเข้ากับเงินต้นได้ทันทีเป็นคราว ๆ ไป และผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในเงินกู้ที่ทบเข้ากันได้ ในอัตราเดียวกับอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ตาม ข้อ 1. หรือข้อ 3. แห่งสัญญานี้แล้วแต่กรณีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ในกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดค้างชำระเงินงวดใด และเมื่อผู้กู้นำเงินมาชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กูหักชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ และค่าเบี้ยประกันภัยก่อนแล้วจึงหักชำระดอกเบี้ยทั้งหมด คงเหลือเท่าใดจึงจะหักชำระเงินต้น

ข้อ 5. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัย โดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประกันภัยตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นทุกๆ ปีที่สัญญานี้ยังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กู้ตกลงว่าเมื่อได้รับค่าชดเชยตามกรมธรรม์แล้ว ต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เงินค้ำประกันหรือเงินค้ำประกันอื่น และการบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กู้ตามกรณี เว้นแต่จะได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากมีเงินคงเหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร แสตมป์ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กู้เก็บรักษาไว้ด้วย

ในกรณีที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้มีผลลบล้างการต่อเงื่อนไขของสัญญาผู้กู้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้จัดทำประกันภัยได้เอง และผู้กู้ยินยอมชำระเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กู้ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญา

ข้อ 6. ในระหว่างที่ผู้กู้ยังชำระหนี้แก่ผู้ให้กู้ยังไม่เสร็จสิ้น ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่ กระทำหรือยินยอมหรือเพิกเฉยให้ผู้อื่นกระทำ ให้เสื่อมราคา หรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่ก่อการผูกพัน และจะไม่กระทำการใด ๆ เช่น เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ย้ายไปเสีย หรือโอนไปให้ผู้อื่น ซึ่งกรณียกเว้นอาจเป็นประกันหนี้เงินกู้ไว้กับผู้ให้กู้ไม่ทั่วถึงทั้งหมดหรือบางส่วน ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้ และยินยอมให้พนักงานของผู้ให้กู้เข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันได้ทุกเมื่อในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตก ในวันทำการงานปกติ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน โดยผู้กู้ ผู้จำนองต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 7. บรรดาข้อสัญญาต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ผู้จำนองทำกับผู้ให้กู้ สัญญาจำนองที่ผู้จำนองทำกับผู้ให้กู้ รวมทั้งข้อตกลงต่างๆ ระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัด และผู้ให้กู้ได้อาศัยสิทธิตามข้อตกลงอันมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ข้อใดที่มีได้ปรากฏในสัญญานี้ ผู้กู้รับรู้และยินยอมผูกพันปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ 8. สิทธิของผู้กู้ตามสัญญานี้เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้กู้ ผู้กู้ไม่อาจโอนไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนของสัญญาให้แก่บุคคลใด ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กู้อ่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 งวดของการชำระหนี้เงินกู้ หรือดอกเบี้ยหรืองวดของการติดดอกเบี้ยหรือจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้กู้ สำหรับกรณีที่มีการจำหน่าย หรือการโอนสิทธิเรียกร้องในสัญญานี้ หรือสิทธิจำนอง หรือสิทธิจำนำหรือสิทธิในหลักประกันอื่นใดของผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก แต่หากมีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะว่าไม่ต้องทำการบอกกล่าวหรือแจ้งแก่ผู้ให้กู้ หรือขอความยินยอมจากผู้ให้กู้ ผู้ให้กู้ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าวข้างต้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้โอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ผู้กู้ตกลงยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ที่อาจกำหนดขึ้นโดยผู้รับโอนสิทธิในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัด การชำระหนี้ การบังคับหลักประกัน การประกันภัยทรัพย์สิน อันเป็นหลักประกันตามสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 9. ค่าอากรแสตมป์ที่สัญญาฉบับนี้ ค่าธรรมเนียม ค่าอากรในการทำนิติกรรมจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ และในการไถ่ถอนจำนอง ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับการดังกล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ถ้าผู้กู้ผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญานี้ ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งสินที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับอันเนื่องจากความผิดของผู้กู้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง ทวงถาม ค่าเนิ่นคดี และบังคับชำระหนี้ด้วยจนเต็มจำนวนทุกประการ

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

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมายใดๆ ของผู้ให้กู้โดยส่งหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีคำบอกกล่าว ซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญา กำหนดให้ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้กู้ข้างต้นหรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลงไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่ผู้ได้รับไว้ก็ตามหรือส่งไม่ได้เพราะผู้กู้ย้ายสถานที่อยู่ โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้กูทราบหรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไม่ได้ค้นหาไม่พบทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้ให้กูโดยชอบแล้ว

ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กูยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ต่อผู้ให้กูไว้ได้ตลอดไปจนกว่าผู้กู้จะปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กู ถึงแม้ว่าผู้กู้จะได้ชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กูเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กู้จะขอหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ห้องชุดที่ผู้ให้กูยึดถือไว้ ไปดำเนินการใดเกี่ยวกับหนังสือดังกล่าว ผู้กู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กูทุกประการ โดยผู้กู้ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบของผู้ให้กู ณ วันขอรับบริการ

ข้อ 12. การคิดเบี้ยปรับ หรือ ค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดเวลาในสัญญาให้เป็นไปดังนี้

12.1 ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว และมีระยะเวลาการกู้มากกว่า 3 ปี หากขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดเวลาที่

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ของวงเงินกู้ตามสัญญา

ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.1.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3

(12.1.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.1.3) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

12.2 ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ แล้วขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทหนึ่งที่

ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.2.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.2.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

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

12.3 ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ 1 ปี หรือ 2 ปี และมีระยะเวลาการกู้มากกว่า 3 ปี เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทหนึ่งแล้ว หากขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อน 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.3.1) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.3.2) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

การคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงให้ผลลัพธ์บังคับแก่ผู้ชำระหนี้จนเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ข้อ 13. ผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรสขอให้คำรับรองกับผู้ให้กู้ว่าผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรส มิได้มีหนี้สินล้นพ้นตัว มิได้ถูกดำเนินคดีหรือกำลังจะถูกดำเนินคดีให้ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย

ข้อ 14. เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญาฉบับนี้ ผู้กู้ ผู้จำนอง ยินยอมจดทะเบียนจำนองหรือยินยอมให้ถือการจำนอง ห้องชุดหรือที่ดิน หรือที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้ว หรือสิ่งปลูกสร้าง ในวันทำสัญญาฉบับนี้หรือซึ่งจะขึ้นต่อไปในภายหลังกล่าวข้างต้นตามข้อ 1. และ.....ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ โดยผู้ให้กู้มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นประกัน หากได้เงินจากการบังคับชำระหนี้ไปเพียงพอ ผู้กู้ยินยอมให้ครอบครัว

ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้ให้กู้ ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องด้วยทุกประการ

ข้อ 15. ผู้ให้กู้ตกลงยินยอมว่า หลังจากผู้กู้ทำสัญญาฉบับนี้หรือขึ้นบันทึกทำสัญญาฉบับนี้แล้ว ผู้ให้กู้ยังมีข้อผูกพันในการจัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาการก่อธุรกรรมผ่านสินเชื่อให้แก่ผู้ให้กู้อย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะสิ้นสุดการตามสัญญาฉบับนี้

ข้อ 16. ในกรณีที่ผู้ให้กู้เงินเพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตตามโครงการคุ้มครองผู้ให้กู้หรือโครงการอื่นๆ ในลักษณะกำหนดเดียวกัน หากผู้ให้กู้ยกเลิกหรือเวนคืนกรมธรรม์ตามสัญญาประกันชีวิตดังกล่าว ผู้ให้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้รับประกันส่งมอบเงินที่ได้รับจากการบอกเลิกหรือเวนคืนดังกล่าวให้แก่ผู้ให้กู้ และตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้นำเงินเข้าชำระหนี้ของผู้กู้ตามสัญญาฉบับนี้

ข้อ 17. ในกรณีที่ผู้ให้กู้ทำสัญญาฉบับนี้จากผู้ให้กู้มากกว่าหนึ่งฉบับ โดยจำนองทรัพย์สินเป็นหลักประกันเดียวกัน หากผู้ให้กู้ไม่ชำระหนี้ให้เงินไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าผู้ให้กู้ผิดนัด ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของผู้ให้กู้ในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดค่าผิดนัด พร้อมยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาฉบับนี้ทุกฉบับคืนได้ทันที

ข้อ 18. ในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ ผู้กู้รับทราบและเข้าใจว่าผู้ให้กู้มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ผู้กู้มีอาชีพและ/หรือที่ดินเพื่อให้เป็นที่ยุ่อาศัยหากปรากฏว่าผู้กู้ได้นำเงินไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ดังกล่าว เช่น เปลี่ยนแปลงหลักประกันเพื่อทำธุรกิจ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้ชำระหนี้คืน และดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที หรือยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากที่มีอยู่เดิมเป็นอัตราดอกเบี้ยสำหรับผู้ประกอบธุรกิจ เพื่อให้ผู้ชำระหนี้ เช่น อัตราดอกเบี้ยประเภทแฟลตให้เช่า หรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี หรืออัตราดอกเบี้ยเพื่อผู้ประกอบธุรกิจตามที่ผู้ให้กู้ประกาศกำหนด ทั้งนี้ นับแต่วันที่ผู้ให้กู้ทราบเหตุดังกล่าว

ข้อ 19. กรณีปรากฏเหตุอันใดทำให้จำนวนเงินที่หลักประกันค้ำประกันน้อยลงของทั้งหมดหรือบางส่วน หรือกรณีที่ผู้ให้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่ว่าจะโดยฉ้อฉล หรือมีกรณีที่เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ.2496 มาตรา 31 กล่าวคือ ในการกู้เงินผู้กู้ได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ไว้ไว้แก่ผู้ให้กู้ หรือทำให้ลดน้อยลงของหลักประกันอันใดไว้ หรือ ปรากฏว่าผู้กู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้ชำระหนี้คืนและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

หากผู้กู้มีเงินฝากไม่ว่าจะเป็นบัญชีกระแสรายวัน บัญชีฝากประจำ บัญชีฝากออมทรัพย์ หรือบัญชีอื่นๆ อยู่กับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมให้หักเอาเงินดังกล่าวมาชำระหนี้ได้ทุกเวลาที่ผู้ให้กู้เห็นสมควร

ข้อ 20. ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชี ผู้กู้ตกลงขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ซึ่งเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญาในภายในระยะเวลา 90 วัน นับแต่วันปิดบัญชีหากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมชำระค่าธรรมเนียมในการเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราปีละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท) ในกรณีพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวไม่ถึง 1 ปี ให้คิดเป็น 1 ปีเศษของปีให้คิดเป็น 1 ปี

ข้อ 21. ในกรณีที่ผู้กู้ใช้รถราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษ ผู้กู้รับทราบว่าเป็นระหว่างที่ผู้ให้กู้ผ่อนชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้ประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวนภายในระยะเวลา 3 ปี..... เดือน นับจากวันทำสัญญาเงินกู้ ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 2 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 2 (เอ็มอาร์อาร์ลบสอง) ต่อปี และปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปีที่ 3 เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 0.5 (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์จุดห้า) ต่อปีสำหรับผู้กู้ที่เป็นบุคคลทั่วไป หรืออัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 1 (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่ง) ต่อปีสำหรับผู้กู้ที่ใช้สิทธิตามข้อตกลงระหว่าง " ผู้ให้กู้ " กับ " หน่วยงานต้นสังกัด " ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้เงินเพื่อซื้ออุปกรณ์หรือซื้ออสังหาริมทรัพย์ / ชำระหนี้ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย หากผู้กู้ประสงค์จะขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวนภายในระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 3 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR (เอ็มอาร์อาร์) ต่อปี ย้อนหลังนับจากวันทำสัญญาเงินกู้

ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังตามวรรคแรก ต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงเวลาใดๆ ที่ผู้กู้ใช้ตามสัญญา และหากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยได้ตามข้อ 3. ของสัญญาเงินกู้ฉบับนี้ กรณีที่ผู้กู้ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าว ผู้กู้รับทราบว่าต้องมีการเปรียบเทียบของผู้ให้กู้ให้เปลี่ยนแปลงได้และผู้กู้ยินยอมเสียค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามระเบียบของผู้ให้กู้ และไม่สามารถกลับมาใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษตามสัญญาฉบับนี้ได้อีก ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวน นอกจากผู้กู้จะต้องถูกปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวแล้ว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้อัดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในข้อ 12. ของสัญญาเงินกู้ฉบับนี้ด้วย

อนึ่ง ผู้กู้รับทราบและตกลงว่า การที่ผู้กู้ชำระเงินงวดในแต่ละเดือนสูงเกินกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ จนทำให้ระยะเวลาชำระหนี้เงินกู้เสร็จสิ้นก่อนภายในระยะเวลา..... 3ปี.....เดือน นับจากวันทำสัญญาเงินกู้ไม่เป็นเหตุให้ผู้กู้หลุดพ้นจากการถูกปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังตามวรรคหนึ่งและค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามข้อ 12. ของสัญญาเงินกู้ฉบับนี้

ข้อ 22. ผู้กู้รับทราบว่าเป็นกรณีที่ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อได้ถอนที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร โดยมีผลจากการก่อสร้างไม่ถึงร้อยละ 20 ตามหลักเกณฑ์ที่ผู้ให้กู้อำนาจ ณ วันที่ผู้กู้ได้ตรวจผลงานการก่อสร้าง ซึ่งผู้ให้กู้ได้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยร้อยละ..... 0.5ต่อปี ทั้งนี้ผู้ให้กู้อาจลดอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว ต่อเมื่อผู้กู้ได้รับเงินกู้ค่าก่อสร้างอาคารส่วนที่เหลืองวดสุดท้ายจากผู้ให้กู้แล้ว

ข้อ 23. ในกรณีที่ผู้กู้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้กู้ออกเลิกสัญญา ผู้ให้กู้อาจแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้กู้ให้ดำเนินการแก้ไขการผิดสัญญา ดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน หากผู้กู้ไม่ดำเนินการแก้ไขจนพ้นระยะเวลาที่ผู้ให้กู้อำนาจ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

ผู้กู้ได้ตรวจอ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ ตลอดจนได้รับและทราบข้อความที่ระบุไว้ในคำแนะนำในการชำระเงินงวดโดยครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับฉบับสัญญาเงินกู้จากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงลายมือชื่อ.....

นาย อนิรุทธิ์ อินทรบุญ

ผู้กู้

ข้าพเจ้าผู้รับทราบ ว่า ผู้ให้กู้ได้โอนเงินกู้เข้าบัญชีเงินฝากตามประสงค์ของผู้กู้และให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินในวันทำสัญญาเงินกู้ฉบับนี้แล้ว
ลงชื่อ.....ผู้กู้
ลงชื่อ.....ผู้กู้

ลงลายมือชื่อ.....

นางสาว พนิดา ตาเรือง

พนิดา ตาเรือง

คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม

ลงลายมือชื่อ.....

(นางสาวมนชนก เตชะคำ)

พนักงานธุรกิจสาขาอาวุโส

ลงลายมือชื่อ.....

(นายปิยะพงษ์ ไชยวงศ์)

หัวหน้าธุรกิจสาขา



ธนาคารอาคารสงเคราะห์

คดีหมายเลขคำที่ ผบE2326/2568

ใบแบ่งงวดเงินกู้เพื่อปลูกสร้างอาคาร

13 พ.ค. 2562

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ศาลชั้นอุทธรณ์

003620063519

ชื่อผู้กู้.....
นาย อนิรุทธิ์ อินทรบุญ
.....
.....

เลขที่เงินกู้.....
วงเงินกู้.....บาท
ระยะเวลากู้.....36 ปี.....เดือน
ระยะเวลาก่อสร้าง.....วัน

- ☐ กู้ใหม่ 100% ค่าปลูกสร้างอาคาร 1,600,000.00.- บวกค้ำประกัน 33,000.00.-
☐ กู้เพิ่ม คงเหลือเงินที่ยังไม่ได้จ่ายในส่วนวงเงินกู้เดิม จำนวน.....1,280,000.00.....บาท

รายการ / จำนวนเงิน					
● จ่ายในวันทำสัญญาเงินกู้ เพื่อซื้อวัสดุอุปกรณ์ 320,000.00- บวกค้ำประกัน 33,000.00.- จำนวน.....353,000.00.....บาท (.....=สามแสนห้าหมื่นสามพันบาทถ้วน=.....)					
● จ่ายให้ตามความคืบหน้าของปริมาณงานก่อสร้าง จนกว่าอาคาร และรายการก่อสร้างอื่นๆ ที่ยื่นกู้ไว้กับธนาคาร จะแล้วเสร็จ โดยหักเงินที่จ่ายในวันทำสัญญา ตรวจสอบระบบน้ำใช้ไฟฟ้า พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้านก่อนรับเงินงวดสุดท้าย จำนวน.....353,000.00.....บาท (.....=สามแสนห้าหมื่นสามพันบาทถ้วน=.....)					
จำนวนเปอร์เซ็นต์งานก่อสร้างอาคาร โดยประมาณ		รายการจ่ายเงินงวด			
		วันที่จ่าย	เปอร์เซ็นต์งาน	จำนวนเงิน	ยอดเงินรวม
1. ฐานราก (10%) , คานคอดิน (5%)	15%				
2. โครงสร้าง	10%				
3. โครงหลังคา	5%				
4. มุงหลังคา	5%				
5. ก่อผนังได้วงกบ (5%) ติดตั้ง วงกบ ประตู - หน้าต่าง (5%)	10%				
6. ก่อผนังส่วนที่เหลือ (5%) , ฉาบผนัง (10%)	15%				
7. ทำพื้น	10%				
8. ติดบานประตูหน้าต่าง (5%), ติ้วฝ้าเพดาน (5%)	10%				
9. ประปา (4%) , ไฟฟ้า (4%) , สุรภัณฑ์ (2%)	10%				
10. เฟอร์นิเจอร์ (3%) , ทาสี (7%)	10%				
รวม	100%				

ในกรณีบริษัทประเมินเป็นผู้ตรวจประเมินราคา โปรดติดต่อนัดตรวจผลการก่อสร้างโดยตรงกับบริษัทประเมินฯ

.....
นาย อนิรุทธิ์ อินทรบุญ
.....
.....

.....
(นางสาวณัฏฐา เตชะสา)
พนักงานธุรกิจสาขาอาวุโส.....พยาน
.....พยาน
(นายปิยะพงษ์ ไชยวงศ์)
หัวหน้าธุรกิจสาขา

บริษัท.....
โทรศัพท์.....
.....

หมายเหตุ โปรดอ่านและปฏิบัติตามคำแนะนำในการรับเงินงวดด้านล่าง

คำแนะนำ
การขอใบอนุญาตปลูกสร้างและขอเลขที่ประจำบ้าน ต้องเป็น
ชื่อของผู้เป็นเจ้าของโฉนดที่ดิน เท่านั้น

1. หลักฐานที่จำเป็นในการรับเงินงวดปลูกสร้าง

- 1.1 ก่อนรับเงิน งวดแรก โปรดนำหลักฐานการเป็นเจ้าของอาคารมาแสดงต่อธนาคารดังนี้
 - 1.1.1 อาคารที่ดัดแปลงหรือปลูกสร้างอยู่ในเขตควบคุมอาคารให้นำ "ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร" มาแสดงเป็นหลักฐาน
 - 1.1.2 อาคารที่ดัดแปลงหรือปลูกสร้างอยู่นอกเขตควบคุมอาคารให้นำหนังสือรับรองการเป็นเจ้าของอาคารที่ออกให้โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นเช่น สำนักงานเขต หรือหนังสือรับรองที่ออกให้โดยกำนัน พร้อมสำเนาบัตรข้าราชการกำนัน นำมาแสดงเป็นหลักฐาน
- 1.2 ก่อนรับเงิน งวดสุดท้าย โปรดนำหลักฐาน "เลขหมายประจำบ้าน" หรือ "ทะเบียนบ้าน" หรือหลักฐานการให้เลขหมายบ้านที่เป็นเอกสาร ของทางราชการมาแสดงเป็นหลักฐาน
- 1.3 หลักฐานตามข้อ 1.1.1, 1.1.2 และ 1.2 ซึ่งเป็นเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์อาคาร จะต้องขออนุญาตในนามผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเท่านั้น

2. วิธีปฏิบัติในการรับเงินงวดปลูกสร้าง

- 2.1 นัดตรวจผลการก่อสร้าง
 - 2.1.1 ในกรณีที่บริษัทประเมินฯ เป็นผู้ตรวจประเมินราคา โปรดแจ้งนัดตรวจผลการก่อสร้างโดยตรงกับบริษัท ประเมินฯ
 - 2.1.2 ในกรณีที่ธนาคารฯ เป็นผู้ประเมินราคา โปรดแจ้งนัดตรวจผลการก่อสร้าง ได้โดยตรงกับฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์
- 2.2 ชำระเงินค่าตรวจผลการก่อสร้าง และค่าประกันอัคคีภัย
 - 2.2.1 ในกรณีที่บริษัทประเมินฯ เป็นผู้ตรวจผลการก่อสร้าง ท่านต้องเสียค่าตรวจครั้งละ ~~500.-~~ 800.- บาท ทุกครั้งต่อการตรวจ 1 ครั้ง
 - 2.2.2 ในกรณีที่ธนาคารฯ เป็นผู้ตรวจผลการก่อสร้าง ธนาคารฯ ไม่คิดค่าตรวจ แต่ขอให้ท่านเตรียมจัดพาหนะรับส่งพนักงานธนาคาร
 - 2.2.3 ก่อนรับเงินงวดสุดท้ายโปรดชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย พร้อมหลักฐานตามข้อ 1.2

3. การพิจารณาของธนาคารฯ ในการจ่ายเงินงวดปลูกสร้าง

- 3.1 ท่านไม่ค้างชำระหนี้ ที่ต้องชำระตามกำหนดเป็นรายเดือน (เงินงวดผ่อนชำระ)
- 3.2 ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญเกี่ยวกับเงินกู้ เช่น เปลี่ยนแปลงวงเงินกู้ เปลี่ยนตัวผู้กู้ ฯลฯ ซึ่งยังอยู่ในระหว่างการรับเงินงวดไม่แล้วเสร็จ ต้องดำเนินการเปลี่ยนแปลงตามกรณีข้างต้นให้แล้วเสร็จ ก่อนมาขอรับเงินงวดต่อไป
- 3.3 การเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างผิดไปจากแบบเดิม และการขอขยายระยะเวลาก่อสร้าง ต้องได้รับความยินยอมจากธนาคารฯ โดยแจ้งเป็นหนังสือไว้กับธนาคารฯ

4. การรับเงินงวดปลูกสร้าง

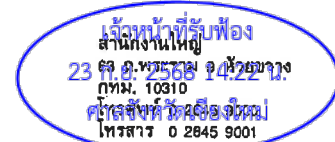
- 4.1 ก่อนจะมารับเงินงวดปลูกสร้าง ตามวันที่ผู้ตรวจผลการก่อสร้างได้กำหนดแจ้งไว้ กรุณาติดต่อฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ (อาคาร 1 ชั้น 4 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ โทรศัพท์ 0-2202-1135 , 0-2202-1136 FAX 0-2202-1137 , 0-2202-1136)
- 4.2 ติดต่อขอรับเงินงวดปลูกสร้าง ได้ที่ส่วนนิติกรรม ฝ่ายพิธีการสินเชื่อ (อาคาร 2 ชั้น 1 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ โทรศัพท์ 0-2202-1338) และเพื่อเป็นการสะดวกแก่ท่าน โปรดติดต่อรับเงินงวด ก่อนเวลา 14.00 น.

หมายเหตุ - ในกรณียื่นกู้ที่สาขาภูมิภาค โปรดติดต่อขอรับเงินงวดปลูกสร้าง ณ ที่ทำการสาขานั้นๆ



บันทึกต่อท้ายสัญญาเงินแบ่งงวด

ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank



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

เลขที่เงินกู้.....003620005519.....

วันที่.....1.3.พ.ค. 2562.....

ตามที่ ข้าพเจ้า "ผู้กู้" ได้ทำสัญญาเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ "ผู้ให้กู้" ตามสัญญาเงินฉบับลงวันที่.....1.3.พ.ค. 2562..... นั้นผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้นำเงินที่ได้รับในแต่ละงวด ไปหักกับยอดค้างชำระดอกเบี้ย เงินต้น ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าธรรมเนียมต่างๆของผู้กู้ที่อยู่ตาม สัญญาในขณะที่ได้รับเงินแต่ละงวดก่อนจ่ายเงินจำนวนที่เหลือให้แก่ผู้กู้และให้ถือว่าเงินที่ถูกหักดังกล่าวเป็นเงินที่ผู้กู้รับจากผู้ให้กู้แล้ว การรับเงินกู้ ของข้าพเจ้า ผู้กู้ตามข้อ 1. ของสัญญาเงินฉบับดังกล่าว ข้าพเจ้าผู้กู้ ขอแจ้งการรับเงินจากผู้ให้กู้เป็นงวดๆ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ในวันทำสัญญาฉบับนี้ผู้กู้ได้รับเงินงวดที่ 1 จำนวน.....353,000.00..... บาท
(.....=สามแสนห้าหมื่นสามพันบาทถ้วน=.....)

1.1 กรณีผู้ซื้อที่ดินและปลูกสร้างอาคาร เพื่อเป็นค่าซื้อที่ดินและค่าปลูกสร้างอาคารที่อยู่ระหว่างดำเนินการหรือที่ได้ดำเนินการไปแล้ว

1.2 กรณีผู้ปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคารเพื่อเป็นค่าปลูกสร้างต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารที่อยู่ระหว่างดำเนินการหรือที่ได้ดำเนินการไปแล้ว

ข้อ 2. ในการรับเงินส่วนที่เหลือ จำนวน.....1,280,000.00.....บาท
(.....=หนึ่งล้านสองแสนแปดหมื่นบาทถ้วน=.....) ผู้กู้ตกลงว่า

2.1 ผู้กู้ยินยอมให้ ผู้ให้กู้พิจารณา จากมูลค่างานก่อสร้าง, ต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เพิ่มขึ้นจากการรับเงินงวดในคราวก่อนโดย จะรับเงินงวดแต่ละงวดได้ไม่เกินร้อยละร้อยของมูลค่างานก่อสร้างต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารที่ได้มีการประเมินในแต่ละงวดทั้งนี้ผู้ให้กู้จะเป็นผู้ ตรวจสอบและพิจารณาเห็นชอบในผลงานการก่อสร้างต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารในแต่ละคราว

2.2 ผู้กู้ต้องแสดงหลักฐานการได้รับอนุญาตต่างๆ จากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องซึ่งผู้ให้กู้เห็นว่าจำเป็นต่อการดำเนินไปของการปลูกสร้าง ต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคาร เช่น ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

2.3 ในการรับเงินงวดสุดท้าย ผู้กู้จะขอรับได้เมื่อผลงานการก่อสร้างต่อเติมอาคารหรือซ่อมแซมอาคารดังกล่าวแล้วเสร็จตามแบบและ รายการที่ได้ยื่นไว้ต่อผู้ให้กู้ทุกประการ

ถ้าข้าพเจ้าผู้กู้ไม่ทำการปลูกสร้าง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารตามแบบก่อสร้างที่ได้ยื่นไว้กับผู้ให้กู้แล้วเสร็จภายใน๔๘๐.....วัน นับแต่วันทำบันทึกฉบับนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ตามบันทึกนี้แล้ว ให้ถือว่าข้าพเจ้าผิดสัญญาในข้อ สาระสำคัญ ข้าพเจ้าผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้บังคับชำระหนี้ทั้งหมดได้ทันที

อนึ่ง ในการรับเงินจากผู้ให้กู้เป็นงวดๆ ดังกล่าวข้างต้น ไม่ว่าจำนวนหนึ่งจำนวนใด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้กู้บุคคลใดบุคคลหนึ่งในจำนวนผู้กู้ ซึ่ง ปรากฏตามสัญญาเงินเป็นผู้รับเงินงวด หรือแจ้งแสดงความประสงค์ที่จะให้บุคคลอื่นใดเป็นผู้รับเงินงวดได้และเมื่อผู้ให้กู้ได้จ่ายเงินงวดหรือได้ จ่ายเงินให้แก่บุคคลอื่นใด ตามความดังกล่าวข้างต้นผู้กู้ทุกคนยอมรับผูกพันและให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้แล้ว

ให้ถือบันทึกนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเงิน ฉบับลงวันที่.....๑๓ เดือน.....พฤษภาคม.....พ.ศ.....๒๕๖๒..... ด้วยและเพื่อเป็น หลักฐาน ข้าพเจ้าผู้กู้จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับสำเนาจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงลายมือชื่อ.....ผู้กู้

นาย อนิรุทธิ์ อินทร์บุญ

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

J0048-บันทึกต่อท้ายเงินกู้เป็นงวดเพื่อปลูกสร้าง

(นายปิยะพงษ์ ไชยวงศ์) www.ghbank.co.th ▶
หัวหน้าธุรกิจสาขา

เลขที่เงินกู้ 003630001393



หนังสือสัญญากู้เงิน

คดีหมายเลขคำที่ มย.2326/2568

สำหรับเงินกู้

วันที่

เจ้าหน้าที่ได้รับฟ้อง

1509900207061

34 นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ทนายความโจทก์

ข้าพเจ้า นาย อนิรุทธิ์ อินทรบุญ

ข้าพเจ้า อายุ

ข้าพเจ้า อายุ ปี

ข้าพเจ้า อายุ ปี

ข้าพเจ้า อายุ ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่

เลขที่ 14 หมู่ที่ 4 ตรอก/ซอย -

ถนน ตำบล/แขวง หนองหาร

อำเภอ/เขต สันทราย จังหวัด เชียงใหม่

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ไว้ให้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้ให้กู้"

ในกรณีที่ผู้กู้เป็นข้าราชการและ/หรือ ใช้สิทธิสวัสดิการ การกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับ

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "หน่วยงานต้นสังกัด"

โดยผู้กู้รับรองว่าเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว

ข้าพเจ้าผู้กู้ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน 190,000.00 บาท (=หนึ่งแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)

เพื่อ ซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก

โฉนดที่ดินเลขที่ 30556

ตำบล หนองหาร

อำเภอ สันทราย

จังหวัด เชียงใหม่

และผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ไปถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ในอัตราดอกเบี้ย

เดือนที่ 1 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้ารายย่อยชั้นดี

MRR (เอ็มอาร์อาร์) ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดีในขณะทำบันทึกฉบับนี้)

ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ 6.3750 ต่อปี)

ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนทุกๆ เดือน

เดือนที่ 1 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ 1,300.00 บาท (หนึ่งพันสามร้อยบาทถ้วน)

ผู้กู้สัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 35 (สามสิบห้า) ปี (.....) เดือน นับแต่วันทำสัญญาเงินกู้ และจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุกๆ เดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้ แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ข้อ 2. ผู้กู้ตกลงยอมรับว่าการติดอัตราดอกเบี้ยใหม่ของผู้ให้กู้ ซึ่งผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้โดยผู้ให้กู้ จะแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในการนี้ผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งโดยผู้ให้กู้จะต้องเป็นหนังสือพิมพ์และแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นหนังสือซ้ำอีกครึ่งหนึ่งเว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขั้นดี (MRR) ซึ่งถ้าดอกเบี้ยสูงกว่ารายใหญ่ขึ้นได้ประเภท เงินกู้แบบมีกำหนดระยะเวลา (MLR) อัตราดอกเบี้ยเงินเกินบัญชี (MOR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเงินกู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้เรียกเก็บกรณีผู้กู้ผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้ทราบล่วงหน้าและเมื่อผู้ให้กู้จ่ายเงินกู้ตามความประสงค์ของผู้กู้แล้ว ไม่ว่าการจ่ายเงินจะจัดทำเป็นเช็คหรือโอนเข้าบัญชีผู้กู้หรือผู้อื่นหรือโดยวิธีอื่นใดตามคำสั่งของผู้กู้ ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว แม้ไม่ได้เรียกเก็บหรือเบิกถอนเงินก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กู้เงินโดยใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญาที่แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนเกินกว่าจำนวนเงินที่กำหนดไว้ภายในกำหนดเวลา การกู้เงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ดังกล่าวข้างต้นไม่ได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้

ในกรณีที่การกู้เงินตามสัญญาเงินฉบับนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง "ผู้ให้กู้" กับ "หน่วยงานต้นสังกัด" ผู้กู้รับทราบและเข้าใจดีตลอดเวลาว่าการให้กู้เงิน การผ่อนผันดอกเบี้ย และสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับอยู่ตามสัญญาเป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดโดยผู้กู้ยินยอมผูกพันที่จะปฏิบัติตามทุกประการ และผู้กู้ยอมรับและให้ถือว่าการผ่อนผันดอกเบี้ยและสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับในการกู้เงินตามสัญญานี้ คงมีอยู่เพียงในระหว่างที่ผู้กู้ยังคงสภาพเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว และ/หรือหน่วยงานต้นสังกัดยังคงปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือหน่วยงานยังไม่เพิกถอนสิทธิของผู้กู้ เว้นแต่ผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดมีข้อตกลงกันเป็นอย่างอื่น เมื่อผู้กู้พ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน ลูกจ้างหรือหน่วยงานต้นสังกัดไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือเพิกถอนสิทธิของผู้กู้หรือปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยประเภทลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยผิดนัดแล้วแต่กรณีในอัตราเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป นับตั้งแต่วันที่ ทำสัญญานับวัน

หากปรากฏในภายหลังว่า ผู้กู้ มิได้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดที่มีข้อตกลงกับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมเสียอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ประเภทลอยตัวหรือดอกเบี้ยผิดนัดตามแต่กรณีในอัตราเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป นับตั้งแต่วันที่ ทำสัญญานับวัน

เมื่อผู้พ้นสภาพจากการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด และปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนใด ๆ ตามระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานต้นสังกัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับมอบอำนาจรับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนนั้นเพื่อนำไปหักชำระหนี้ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้แทนผู้กู้ได้เพียงจำนวนเท่ากับที่ผู้กู้ยังคงเป็นหนี้ค้างชำระผู้ให้กู้ยืมในขณะนั้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สูงขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญาผู้กู้ยินยอมเป็นสาเหตุให้เงินงวดผ่อนชำระรายเดือนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้กู้ยินยอมชำระเงินงวดส่วนที่เพิ่มขึ้นตามที่ผู้ให้กู้กำหนด และให้ถือว่าเป็นเงินงวดใหม่ที่ผู้กู้จะต้องชำระตามสัญญานี้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้ทราบตามตำบลสถานที่อยู่หรือในสัญญา หรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลง

ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ให้ผู้ให้กู้ผิดไปจากข้อตกลงดังกล่าว หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในภาระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว เพราะเหตุที่ผู้ให้กู้รับชำระหนี้ว่า การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้ผู้ให้กู้หมดภาระการผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือนและไม่เป็นการผิดสัญญาผู้ให้กู้ที่จะต้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมดเพราะเหตุที่ผู้ให้กู้ผิดนัดชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 3. ในการกู้เงินตามสัญญา หากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เกินกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะผิดนัดครั้งใด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดไว้ เมื่อใดก็ได้ ตามอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่ผู้ให้กู้ประกาศ ทั้งนี้ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ข้อ 4. หากผู้กู้ผิดนัดสัญญา โดยไม่ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้ตามสัญญา ไม่ผ่อนชำระต้นเงินและดอกเบี้ยรายเดือนทุก ๆ เดือนตามกำหนดเวลาในสัญญา ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่ผู้ให้กู้ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของผู้กู้ รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียก ร้อง บอกล่า ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ด้วยงานเต็มจำนวนทุกประการ

ในการชำระค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้กู้ตามวรรคต้น ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำค่าใช้จ่ายดังกล่าวทบรวมกับต้นเงินที่ผู้กู้ค้างชำระอยู่ และผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยค่าใช้จ่ายนั้นๆ ในอัตราเดียวกันกับผู้กู้จะต้องเสียให้ผู้ให้กู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา จนกว่าผู้กู้จะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ถ้าปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดค้างชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำดอกเบี้ยที่ค้างชำระทั้งหมดนั้นทบเข้ากับเงินต้นได้ทันทีเป็นคราว ๆ ไป และผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในเงินที่ทบเข้ากันได้โดยอัตราเดียวกับอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ตาม ข้อ 1. หรือข้อ 3. แห่งสัญญานี้แล้วแต่กรณีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ในกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดค้างชำระเงินงวดใด และเมื่อผู้กู้นำเงินมาชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้หักชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ และค่าเบี้ยประกันภัยก่อนแล้วจึงหักชำระดอกเบี้ยทั้งหมด คงเหลือเท่าใดจึงจะหักชำระเงินต้น

ข้อ 5. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัย ภายใต้ข้อผูกพันและเงื่อนไขที่ผู้ให้กู้เห็นชอบ โดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประกันภัยตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นทุกๆ ปีที่สัญญานี้ยังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กู้ตกลงว่าจะไม่ได้รับค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์แล้ว ต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการฟ้อง เรียกดอกเบี้ยตามกฎหมาย ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กู้ตามกรณี เว้นแต่จะได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากมีเงินคงเหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร แสตมป์ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กู้เก็บรักษาไว้ด้วย

ในกรณีที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้มีผลคุ้มครองต่อเนื่องตลอดอายุสัญญาผู้กู้เงิน ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้จัดทำประกันภัยได้เอง และผู้กู้ยินยอมชำระเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กู้ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญาผู้กู้

ข้อ 6. ในระหว่างที่ผู้กู้ยังชำระหนี้แก่ผู้ให้กู้ยังไม่เสร็จสิ้น ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่ กระทำหรือยินยอมหรือเพิกเฉยให้ผู้อื่นกระทำ ให้เสื่อมราคา หรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่ก่อการผูกพัน และจะไม่กระทำการใด ๆ เช่น เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ย้ายไปเสีย หรือโอนไปให้ผู้อื่น ซึ่งกรณียกเว้นอาจเป็นประกันหนี้เงินกู้ไว้กับผู้ให้กู้ไว้ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้ และยินยอมให้พนักงานของผู้ให้กู้เข้าตรวจสอบดูทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันได้ทุกเมื่อในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตก ในวันทำการงานปกติ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน โดยผู้กู้ ผู้จำนองต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 7. บรรดาข้อสัญญาต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อย้ายสัญญาจำนองที่ผู้จำนองทำกับผู้ให้กู้ สัญญาค้ำประกันที่ผู้ค้ำประกันทำกับผู้ให้กู้ รวมทั้งข้อตกลงต่างๆ ระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัด และผู้ให้กู้ได้อาศัยสิทธิตามข้อตกลงอันมีอยู่แล้ว ในวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ข้อใดที่มีได้ปรากฏในสัญญานี้ ผู้กู้รับรู้และยินยอมผูกพันปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ 8. สิทธิของผู้กู้ตามสัญญานี้เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้กู้ ผู้กู้ไม่อาจโอนไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนของสัญญาให้แก่บุคคลใด

ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กูทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 วรรคของการชำระหนี้เงินกู้ หรือดอกเบี้ยหรืองวดของการติดดอกเบี้ยหรือจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้กู้ สำหรับการมีภาระจำนอง หรือการโอนสิทธิเรียกร้องในสัญญา หรือสิทธิจำนอง หรือสิทธิจำนำหรือสิทธิในหลักประกันอื่นใดของผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ให้แก่บุคคลภายนอก แต่หากมีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะว่าไม่ต้องทำการบอกกล่าวหรือแจ้งแก่ลูกหนี้ หรือขอความยินยอมจากลูกหนี้ ผู้ให้กู้ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าวข้างต้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้โอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ผู้กู้ตกลงยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ที่อาจกำหนดขึ้นโดยผู้รับโอนสิทธิในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัด การชำระหนี้ การบังคับหลักประกัน การประกันภัยทรัพย์สิน อันเป็นหลักประกันตามสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 9. ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญานี้ ค่าธรรมเนียม ค่าอากรในการทำนิติกรรมจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ และในการได้ถอนจำนอง ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับการดังกล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ถ้าผู้กู้ผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญานี้ ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้นที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับอันเนื่องจากความผิดของผู้กู้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกฟ้อง ทวงถาม ดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ด้วยเงินเต็มจำนวนทุกประการ

ข้อ 10. ผู้กู้สัญญาว่าถ้าผู้กูย้ายถิ่นที่อยู่ไปจาก ตำบล อำเภอ ตามภูมิสำเนาถือกล่าวข้างต้นตามสัญญานี้ ผู้กูมีหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ให้กูทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้กูผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้กูมีสิทธิเรียกเงินกู้ทั้งหมดคืนได้ทันที

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมายใดๆ ของผู้ให้กู้โดยส่งเองหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีคำบอกกล่าว ซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญา กำหนดให้ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้กู้ข้างต้นหรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลงไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่ผู้ได้รับไว้ก็ตามหรือส่งไม่ได้เพราะผู้กูย้ายสถานที่อยู่ โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้กูทราบหรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไม่ไว้กันหาไม่พบทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้กูโดยชอบแล้ว

ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กูยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ต่อผู้ให้กูไว้ได้ตลอดไปจนกว่าผู้กูจะปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กู ถึงแม้ว่าผู้กูจะได้ชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กูเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กูจะขอหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ห้องชุดที่ผู้ให้กูยึดถือไว้ ไปดำเนินการใดเกี่ยวกับหนังสือดังกล่าว ผู้กู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กูทุกประการ โดยผู้กูยินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบของผู้ให้กู ณ วันขอรับบริการ

ข้อ 12. การคิดเบี้ยปรับ หรือ ค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดเวลาในสัญญาให้เป็นไปดังนี้

12.1 ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว และมีระยะเวลากู้มากกว่า 3 ปี หากขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดเวลาในสัญญา

ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.1.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3

(12.1.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.1.3) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

12.2 ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ แล้วขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทหนึ่ง

ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.2.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.2.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

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

12.3 ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทที่ 1 ปี หรือ 2 ปี และมีระยะเวลาการกู้มากกว่า 3 ปี เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ย

ประเภทหนึ่งแล้ว หากขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อน 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.3.1) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(12.3.2) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

การคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงให้มีผลใช้บังคับต่อเมื่อผู้กู้ชำระหนี้จนเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ข้อ 13. ผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรสขอให้คำรับรองกันผู้ให้กู้ว่าผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรส มิได้มีหนี้สินล้นพ้นตัว มิได้ถูกดำเนินคดีหรือกำลังจะถูกดำเนินคดี ศาล มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย

ข้อ 14. เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญานี้ ผู้กู้ ผู้จำนอง ยินยอมจดทะเบียนจำนองหรือยินยอมให้ถือการจำนอง ห้องชุดหรือที่ดิน หรือที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้ว หรือสิ่งปลูกสร้าง ในวันทำสัญญานี้หรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าดังกล่าวข้างต้นตามข้อ 1. และ.....ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ โดยผู้ให้กู้มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นประกัน หากได้เงินจากการบังคับชำระหนี้ไม่เพียงพอ ผู้กู้ยินยอมใช้ให้ครบถ้วน

ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้ให้กู้ ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องด้วยทุกประการ

ข้อ 15. ผู้กู้ตกลงยินยอมว่า ภายหลังจากที่ผู้กู้ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญาฉบับแล้ว ผู้กู้ยังคงมีข้อผูกพันในการจัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาการกู้ยืมตามเงื่อนไขเพื่อให้แก่ผู้ให้กู้อย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะสิ้นสุดการตามสัญญาฉบับนี้

ข้อ 16. ในกรณีที่ผู้กู้เงินเพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตตามโครงการคุ้มครองชีวิตหรือโครงการอื่นๆ ในลักษณะจำนองเดียวกัน หากผู้กู้บอกเลิกหรือเวนคืนกรมธรรม์ตามสัญญาประกันชีวิตดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้รับประกันส่งมอบเงินที่ได้รับจากการบอกเลิกหรือเวนคืนดังกล่าวให้แก่ผู้ให้กู้ และตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้เข้าหักชำระหนี้ของผู้กู้ตามสัญญาฉบับนี้

ข้อ 17. ในกรณีที่ผู้กู้ได้ทำสัญญากู้เงินจากผู้อื่นมากกว่าหนึ่งฉบับ โดยจำนองทรัพย์สินเป็นหลักประกันเดียวกัน หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าผู้กู้ผิดนัด ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของผู้ให้กู้ในอัตราดอกเบี้ยลูกคาผิดนัด พร้อมยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาฉบับนี้ทุกฉบับคืนได้ทันที

ข้อ 18. ในการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้กู้รับทราบ ว่า ผู้ให้กู้อาจประสงค์เพื่อส่งมอบเงินกู้ผู้กู้มีอาคารและ/หรือที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยหากปรากฏว่าผู้กู้ได้นำเงินไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ดังกล่าว เช่น ปรับเปลี่ยนหลักประกันเพื่อทำธุรกิจ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำเงินไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นได้ทันที และดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที หรือยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากที่มีอยู่เดิมเป็นอัตราดอกเบี้ยสำหรับผู้ประกอบธุรกิจ เพื่อที่อยู่อาศัย เช่น อัตราดอกเบี้ยประเภทแฟลตให้เช่า หรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี หรืออัตราดอกเบี้ยเพื่อประกอบธุรกิจตามที่ผู้ให้กู้ประกาศกำหนด ทั้งนี้ นับแต่วันที่ผู้ให้กูรับเหตุดังกล่าว

ข้อ 19. กรณีปรากฏเหตุอันใดทำให้จำนวนเงินที่หลักประกันลดน้อยลงหรือถึงหมดหรือบางส่วน หรือกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด หรือมีกรณีที่เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ.2496 มาตรา 31 กล่าวคือ ในการกู้เงินผู้กู้ ได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ หรือทำให้ลดน้อยลงของหลักประกันอันได้ให้ไว้ หรือ ปรากฏว่าผู้กู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำเงินไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นได้ทันที และดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

หากผู้กู้เงินฝากไม่ว่าจะเป็นบัญชีกระแสรายวัน บัญชีฝากประจำ บัญชีฝากออมทรัพย์ หรือบัญชีอื่นๆ อยู่กับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมให้หักเอาเงินดังกล่าวมาชำระหนี้ได้ตลอดเวลาที่ผู้ให้กู้เห็นสมควร

ข้อ 20. ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ผิดบัญชี ผู้กู้ตกลงขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ซึ่งเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ในระยะเวลา 90 วัน นับแต่วันเปิดบัญชีหากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมชำระค่าธรรมเนียมในการเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิดังกล่าว ให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราปีละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท) ในกรณีที่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวไม่ถึง 1 ปี ให้คิดเป็น 1 ปี เศษของปีให้คิดเป็น 1 ปี

ข้อ 21. ในกรณีที่ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษ ผู้กู้รับทราบว่าในระหว่างที่ผู้กู้ผ่อนชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้ประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ชำระหนี้ผิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวนออกจากในระยะเวลา ปี..... เดือน นับจากวันทำสัญญาเงินกู้ ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 2 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ: $MRR - 2$ (เอ็มอาร์อาร์ลบสอง) ต่อปี และปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปีที่ 3 เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ: $MRR - 0.5$ (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์จุดห้า) ต่อปีสำหรับผู้ที่ไม่นुकคล่ทั่วไป หรืออัตราดอกเบี้ยร้อยละ: $MRR - 1$ (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่ง) ต่อปี สำหรับผู้ที่ใช้สิทธิตามข้อตกลงระหว่าง “ ผู้ให้กู้ ” กับ “ หน่วยงานกันสังกัด ” ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้เงินเพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก / ชำระหนี้ที่เกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย หากผู้กู้ประสงค์จะชำระหนี้ผิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวนออกจากในระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 3 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ: MRR (เอ็มอาร์อาร์) ต่อปี ย้อนหลังนับจากวันทำสัญญาเงินกู้

ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังตามวรรคแรก ต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ทั่วไปในช่วงเวลาใดๆ ที่ผู้กู้ใช้ตามสัญญานี้ และหากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยได้ตามข้อ 3. ของสัญญาเงินกู้ฉบับนี้ กรณีที่ผู้กู้ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าว ผู้กู้รับทราบว่าจะต้องมีระเบียบของผู้ให้กู้ให้เปลี่ยนแปลงได้และผู้กู้ยินยอมเสียค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามระเบียบของผู้ให้กู้ และไม่สามารถกลับมาใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษตามสัญญาฉบับนี้ได้อีก ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ผิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวน นอกจากผู้กู้จะต้องถูกปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวแล้ว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดค่าปรับปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในข้อ 12. ของสัญญาเงินกู้ฉบับนี้ด้วย

อนึ่ง ผู้กู้รับทราบและตกลงว่า การที่ผู้กู้ชำระเงินงวดในแต่ละเดือนสูงเกินกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ จนทำให้ระยะเวลาชำระหนี้เงินกู้เสร็จสิ้นก่อนภายในระยะเวลา.....ปี.....เดือน นับจากวันทำสัญญาเงินกู้ ไม่เป็นเหตุให้ผู้กู้หลุดพ้นจากการถูกปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังตามวรรคหนึ่ง และค่าปรับปรับหรือค่าธรรมเนียมตามข้อ 12. ของสัญญาเงินกู้ฉบับนี้

ข้อ 22. ผู้กู้รับทราบว่าในกรณีที่ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อได้ถอนที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคารโดยมีผลอาณการก่อสร้าง ณ วันที่ผู้กู้ตรวจสอบหลักประกันไม่ถึงร้อยละ 20 ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามที่ระบุในสัญญา ข้อ 1 เพิ่มอีกร้อยละ 0.5 ต่อปี จนกว่าผู้กู้จะรับเงินกู้ค่าก่อสร้างอาคารส่วนที่เหลืองวดสุดท้ายจากผู้ให้กู้แล้ว

ข้อ 23. ในกรณีที่ผู้กู้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้กู้มีสิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้กู้ให้ดำเนินการแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน หากผู้กู้ไม่ดำเนินการแก้ไขจนพ้นระยะเวลาที่ผู้ให้กู้กำหนด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

ผู้กู้ได้ตรวจอ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ ตลอดจนได้รับและทราบข้อความที่ระบุไว้ในคำแนะนำในการชำระเงินงวดโดยครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับฉบับสัญญาเงินกู้จากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงลายมือชื่อ.....ผู้กู้

นาย อนิรุทธิ์ อินทร์บุญ

ข้าพเจ้าผู้รับทราบว่า	ผู้ให้กู้ได้อนุญาตให้
ผู้กู้เงินฝากตามประสงค์ของผู้ให้กู้และให้ถือว่าผู้	
ได้รับเงินในวันดังกล่าวจากผู้ให้กู้แล้ว	
ผู้ให้กู้	ผู้กู้
ลงชื่อ.....	ลงชื่อ.....

ลงลายมือชื่อ.....คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม

นางสาวพินดา ตาเรือง

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

(นางสาวแสงธรรม ธรรมกุล)

พนักงานธุรกิจสาขา

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

(นายปิยะพงษ์ ไชยวงศ์)

หัวหน้าธุรกิจสาขา

เลขที่เงินกู้ 003630001393



หนังสือสัญญากู้เงิน

คดีหมายเลขคำที่ ผบธ2326/2568

11 ก.พ. 2568

1509900207061

วันที่

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

34 23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้าพเจ้า นาย อนิรุทธิ์ อินทร์บุญ

ข้าพเจ้า

ข้าพเจ้า

ข้าพเจ้า

ข้าพเจ้า

อายุ

อายุ

อายุ

อายุ

อายุ

ปี

ปี

ปี

ปี

ปี

ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่

เลขที่ 14

หมู่ที่ 4

ตรอก/ซอย

ถนน

ตำบล/แขวง หนองหาร

อำเภอ/เขต สันทราย

จังหวัด เชียงใหม่

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ไว้ให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้ให้กู้"

ในการนี้ที่ผู้กู้เป็นข้าราชการและ/หรือ ใช้สิทธิสวัสดิการ การกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับ

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "หน่วยงานต้นสังกัด"

โดยผู้กู้รับรองว่าเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว

ข้าพเจ้าผู้กู้ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน 190,000.00 บาท (=หนึ่งแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน=)

เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก

โฉนดที่ดินเลขที่ 30556

ตำบล หนองหาร

อำเภอ สันทราย

จังหวัด เชียงใหม่

และผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ไปถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญา

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ในอัตราดอกเบี้ย

เดือนที่ 1 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้ารายย่อยขึ้นดี

MRR (เอ็มอาร์อาร์) 30 ปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้ารายย่อยขึ้นดีในขณะทำวันทำสัญญานี้

ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ 6.3750 ต่อปี)

ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนทุกๆ เดือน

เดือนที่ 1 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ 1,300.00 บาท (หนึ่งพันสามร้อยบาทถ้วน)

ผู้กู้สัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 35 (สามสิบห้า) ปี (.....) เดือน นับแต่วันทำสัญญาเงินกู้ และจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุกๆ เดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้ แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ข้อ 5. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัย ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ให้กู้เห็นชอบ โดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประกันภัยตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นทุกๆ ปีที่สัญญานี้ยังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กู้ตกลงว่าเมื่อได้รับค้ำเงินใหม่ทดแทนตามกรมธรรม์แล้ว ต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกค้ำเงิน บอกล่วง ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กู้ตามกรณี เว้นแต่จะได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากมีเงินคงเหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร แสตมป์ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กู้เก็บรักษาไว้ด้วย

ในกรณีที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้มีผลคุ้มครองต่อเนื่องตลอดอายุสัญญาผู้กู้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้จัดทำประกันภัยได้เอง และผู้กู้ยินยอมชำระเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กู้ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญา

ข้อ 6. ในระหว่างที่ผู้กู้ยังชำระหนี้แก่ผู้ให้กู้ยังไม่เสร็จสิ้น ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่ กระทำหรือยินยอมหรือเพิกเฉยให้ผู้อื่นกระทำ ให้เสื่อมราคา หรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่ก่อการะฆูณพิน และจะไม่กระทำการใด ๆ เช่น เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ย้ายไปเสีย หรือโอนไปให้ผู้อื่น ซึ่งกรณีดังกล่าวเป็นประกันหนี้เงินกู้ไว้กับผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้ และยินยอมให้พนักงานของผู้ให้กู้เข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันได้ทุกเมื่อในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตกในวันทำการงานปกติ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน โดยผู้กู้ ผู้จำนองต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 7. บรรดาข้อสัญญาต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อย้ายสัญญาจำนองที่ผู้จำนองทำกับผู้ให้กู้ สัญญาค้ำประกันที่ผู้ค้ำประกันทำกับผู้ให้กู้ รวมทั้งข้อตกลงต่างๆ ระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัด และผู้ให้กู้ได้อาศัยสิทธิตามข้อตกลงอันมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ข้อใดที่มีได้ปรากฏในสัญญานี้ ผู้กู้รับรู้อย่างชัดแจ้งและยินยอมผูกพันปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ 8. สิทธิของผู้กู้ตามสัญญานี้เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้กู้ ผู้กู้ไม่อาจโอนไปว่าทั้งหมด หรือบางส่วนของผู้กู้ให้แก่บุคคลใด

ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กูทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 งวดของการชำระหนี้เงินกู้ หรือดอกเบี้ยหรืองวดของการคิดดอกเบี้ยหรือจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้กู้ สำหรับการมีภาระจำนอง หรือการโอนสิทธิเรียกร้องในสัญญานี้ หรือสิทธิจำนอง หรือสิทธิจำนำหรือสิทธิในหลักประกันอื่นใดของผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก แต่หากมีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะว่าไม่ต้องทำการบอกกล่าวหรือแจ้งแก่ลูกหนี้ หรือขอความยินยอมจากลูกหนี้ ผู้ให้กู้ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าวข้างต้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้โอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ผู้ตกลงยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ที่อาจกำหนดขึ้นโดยผู้รับโอนสิทธิในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัด การชำระหนี้ การบังคับหลักประกัน การประกันภัยทรัพย์สิน อันเป็นหลักประกันตามสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 9. ค่าอากรแสตมป์ปีสัญญาหนี้ ค่าธรรมเนียม ค่าอากรในการทำนิติกรรมจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ และในการไถ่ถอนจำนอง ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับการดังกล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ถ้าผู้กู้ผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญานี้ ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบให้ค่าเสียหายทั้งสิ้นที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับอันเนื่องจากความผิดของผู้กู้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกค้ำเงิน ทวงถาม ดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ด้วยจนเต็มจำนวนทุกประการ

ข้อ 10. ผู้กู้สัญญาว่าถ้าผู้กูย้ายถิ่นที่อยู่ไปจาก ตำบล อำเภอ ตามภูมิสำเนาดังกล่าวข้างต้นตามสัญญานี้ ผู้กูมีหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ให้กูทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้กูผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้กูมีสิทธิเรียกเงินกู้ทั้งหมดคืนได้ทันที

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมายใดๆ ของผู้ให้กูโดยส่งเองหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือในการยื่นคำบอกกล่าว ซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญา กำหนดให้ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้กู้ข้างต้นหรือตามลที่อยู่ที่ผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลงไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่ได้รับไว้ก็ตามหรือส่งไม่ได้เพราะผู้กูย้ายสถานที่อยู่ โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้กูทราบหรือตามสถานที่อยู่ที่ผู้ให้กูค้นหาไม่พบทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้กูโดยชอบแล้ว

ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กูยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือท้องที่ที่จำนองเป็นประกันหนี้ต่อผู้ให้กูไว้ได้ตลอดไปจนกว่าผู้กูจะปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศผู้ให้กู ถึงแม้ว่าผู้กูจะได้ชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กูเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กูจะขอนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ท้องที่ที่ผู้ให้กูยึดถือไว้ ไปดำเนินการใดเกี่ยวกับหนังสือดังกล่าว ผู้กู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กูทุกประการ โดยผู้กูยินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบของผู้ให้กู ณ วันขอรับบริการ

ข้อ 20. ในกรณีผู้ชำระหนี้ผิดบัญชี ผู้ถูกตกลงขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ซึ่งเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญาภายในระยะเวลา 90 วัน นับแต่วันผิดบัญชีหากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้ถูกตกลงยินยอมชำระค่าธรรมเนียมในการเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิดังกล่าวไว้แก่ผู้ให้ในอัตราปีละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท) ในกรณีพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวไม่ถึง 1 ปี ให้คิดเป็น 1 ปีเศษของปีให้คิดเป็น 1 ปี

ข้อ 21. ในกรณีผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษ ผู้กู้อธิบายว่าในระหว่างที่ผู้กู้ผ่อนชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้ประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ชำระหนี้ปกติบัญชีหรือได้ถอนจำนวนภายในระยะเวลา ปี..... เดือน นับจากวันทำสัญญากู้เงิน ผู้กู้อตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 2 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 2 (เอ็มอาร์อาร์ลบสอง) ต่อปี และปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปีที่ 3 เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 0.5 (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์หึ่งจุดห้า) ต่อปีสำหรับผู้กู้ที่เป็นบุคคลทั่วไป หรืออัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -1 (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่ง) ต่อปีสำหรับผู้กู้ที่ใช้สิทธิตามข้อตกลงระหว่าง “ ผู้ให้กู้ ” กับ “ หน่วยงานต้นสังกัด ” ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้เงินเพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก / ชำระหนี้ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย หากผู้กู้ประสงค์จะขอชำระหนี้ปกติบัญชีหรือได้ถอนจำนวนภายในระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้อตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 3 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR (เอ็มอาร์อาร์) ต่อปี ย้อนหลังนับจากวันทำสัญญากู้เงิน

ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังตามวรรคแรก ถือว่าไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงเวลาใดๆ ที่ผู้กู้ใช้ตามสัญญา และหากผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ ผู้กู้อินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยได้ตามข้อ 3. ของสัญญาเงินฉบับนี้ กรณีที่ผู้กู้ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าว ผู้กู้อินยอมว่า จะต้องมีระเบียบของให้ผู้ให้กู้ให้เปลี่ยนแปลงได้และผู้กู้อินยอมเสียค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามระเบียบของผู้ให้กู้ และไม่สามารรถกลับมาใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษตามสัญญาฉบับนี้ได้อีก ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวน นอกจากผู้กู้อินยอมที่จะต้องถูกปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวแล้ว ผู้กู้อินยอมให้ผู้ให้กู้คิดค่าปรับปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในข้อ 12. ของสัญญาเงินฉบับนี้ด้วย

อนึ่ง ผู้กู้ยืมทราบและตกลงว่า การที่ผู้กู้ยืมระงับเงินงวดในแต่ละเดือนสูงกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืม จนทำให้ระยะเวลาชำระหนี้เกินกว่าที่ระบุไว้ในสัญญา.....ปี.....เดือน นับจากวันที่สัญญากู้ยืม ไม่เป็นเหตุให้ผู้กู้ยืมหลุดพ้นจากการถูกปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังตามวรรคหนึ่ง และค่าปรับหรือค่าธรรมเนียมตามข้อ 12. ของสัญญากู้ยืมฉบับนี้

ข้อ 22. ผู้กู้รับทราบว่าในการนี้ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อไปถอนที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคารโดยมีผลจากการก่อสร้าง ณ วันที่ผู้กู้ได้ตรวจสอบหลักประกันไม่ถึงร้อยละ 20 ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามที่ระบุในสัญญา ข้อ 1 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 ต่อปี จนกว่าผู้กู้จะรับเงินกู้ค่าก่อสร้างอาคารส่วนที่เหลืองวดสุดท้ายจากผู้ให้กู้แล้ว

ข้อ 23. ในกรณีที่ผู้ฉ้อฉลสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ให้ดำเนินการแก้ไขการฉ้อฉลสัญญา
ดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน หากผู้ให้ดำเนินการแก้ไขจนพ้นระยะเวลาที่ผู้ให้กำหนด ผู้ยืมยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้าง
ชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

ผู้ที่ได้ตรวจอ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญาฉบับนี้ ตลอดจนได้รับและทราบข้อความที่ระบุไว้ในคำแนะนำในการชำระเงินงวดโดยครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมทั้งได้รับคู่ฉบับสัญญาฉบับนี้จากผู้ให้กู้ ณ วันที่ เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงลายมือชื่อ.....ผู้
นาย อนิรุทธ์ อินทร์บุญ

ลงลายมือชื่อ..... พนิดา ตาเรือ่งคู่สมรสผู้ให้ความยินยอม
นางสาวพนิดา ตาเรือ่ง

ลงลายมือชื่อ.....พยาน
(นางสาวแสงธรรม ธรรมกุล)
พนักงานธุรกิจสาขา

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

(นาย).....
 (นาง).....
 (นางสาว).....
 (นาย).....
 (นาง).....
 (นางสาว).....



(ท.ค. ๑๕)

คดีหมายเลขดำที่ พท.๒326/2568
เอกสารที่ใบคำฟ้องหมายเลข 3

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน
โฉนดที่ 30556 เลขที่ดิน 638 หน้าสำรวจ 3684
ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่
หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเมื่อวันที่ 13 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2562
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย
นาย อนิรุทธิ์ อินทรบุญ 1509900207061 33
ระหว่าง
ระหว่าง อาศัย ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

สำเนาถูกต้อง
เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
23 ก.ย. 2568 14:22 น.
นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล
ทนายความโจทก์

บุตร นายดำเนิน - นางจิตร์สุดา อยู่ที่บ้าน เลขที่ 14 หมู่ที่ 4
ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
(โดย นางสาว ณัฐกานต์ จันทร์บุญ แทน)
บุตร อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม ๑ เลขที่ 93 หมู่ที่ -
ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง
นาย อนิรุทธิ์ อินทรบุญ

และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง
เป็นจำนวนเงิน ๑,833,000.00 บาท (เงิน หนึ่งล้านแปดแสนสามพันบาทถ้วน) โดยให้ดอกเบี้ย
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองที่ดินเป็นหนี้กับบุคคลอื่นแล้ว

ข้อ ๔. สิทธิปลอดจำนองที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยที่ดิน

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ที่เป็นไปตามข้อตกลงซื้อขายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงซื้อขายสัญญา

จำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)
ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่สัญญาจำนองนี้
หนังสือสัญญาจำนองนี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ ผู้รับจำนอง)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้า
พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง)

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง)

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 13 พ.ค. 2562)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน

นายประจักษ์ วัฒนศิริ
ประจำกรมที่ดินจังหวัดเชียงใหม่

ผู้เขียน

นายธีรพงศ์ เจริญกิจกุล

ได้รับอนุญาตจากกรมที่ดินตามหนังสือที่ มท. 0721/23216 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2562 จัดพิมพ์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

จำนวน 150,000 แผ่น พ.ศ. 2562

๑๑๙ 11๑๖-๔

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
23 ก.ย. 2568 14:22 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้าพเจ้า.....ผู้จำนอง และ ข้าพเจ้า.....ผู้รับจำนอง
รับทราบแล้วว่าสัญญาจำนองและบันทึกข้อตกลงซื้อขายสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่อาจมีการขัดแย้งกับ
พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ.2557 ทำให้ข้อตกลงตามสัญญาดังกล่าวบางข้อตก
เป็นโมฆะ ข้าพเจ้ารับทราบและยินยอมให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนจำนองต่อไปได้ หายเกิดความเสียหายใดๆ ขึ้น ข้าพเจ้า
ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว รับว่าถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานและ
พนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ).....ผู้จำนอง
(ลงชื่อ).....ผู้รับจำนอง
(ลงชื่อ).....พยานผู้บันทึก
(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

นายอึ้งย้ง
13 พ.

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

ฉบับนี้สำหรับ 23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่



ข้อตกลงซื้อขายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย

ระหว่าง นาย อนิรุทธิ์ อินทรบุญ

ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไป

13 พฤษภาคม 2562

ภายหลัง เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่

โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย

ระยะเวลาก่อนหน้านี้ 36 ปี - เดือน นับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงิน ซึ่ง

นาย อนิรุทธิ์ อินทรบุญ

เงินที่รับชำระ
วันที่ 25/6/2

ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้" เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน 1,633,000.00 บาท (=หนึ่งล้านหกแสนสามหมื่นสามพันบาทถ้วน)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนอง เป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทน ในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้กับผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใดๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวนและตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

ข้อ 2. ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจำนองในอัตรา ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจำนองทุกๆ เดือนนับแต่วันได้รับเงินต้นไป

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ผู้จำนองได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ที่สูงกว่าอัตราเดิม ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจำนองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จำนองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่า การดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำให้เพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมขอให้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรรมสิทธิ์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือทรัพย์สินที่จำนองบอบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา ไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในทันทีที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมดหรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จำนอง ยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ในที่ดินที่จำนองไว้ให้

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาลสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้น ผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

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

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใดๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้ทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองกระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวได้เป็นไปตามกฎหมาย

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

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในช่วงระยะเวลาที่จำนอง

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ เจ้าพนักงานที่ดิน
 จำนวนถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ.....ผู้จำนอง
 นาย อนิรุทธิ์ อินทรบุญ

ลงลายมือชื่อ.....ผู้รับจำนอง
 (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 13 พ.ค. 2562)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
 ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ธอส. 1005-6

(น.ส. ๕๔.) **เจ้าหน้าที่รับฟ้อง**
 ก.ย. 2568 14:22 น.
 ศาลจังหวัดเชียงใหม่



กระทรวงยุติธรรม กรมอัยการ ศาลจังหวัดเชียงใหม่ อัยการจังหวัดเชียงใหม่

กระทรวงยุติธรรม กรมอัยการ ศาลจังหวัดเชียงใหม่ อัยการจังหวัดเชียงใหม่

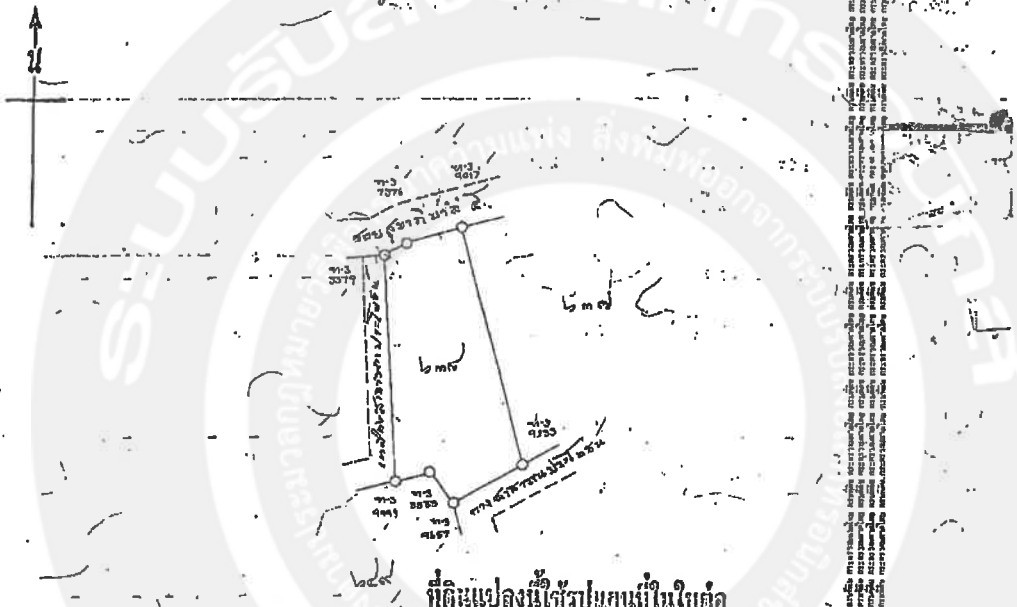
ตำแหน่งที่ดิน
 ราชว ๔๔๖๖ ๐๐๐๐-๖
 เลขที่ดิน ๒๓๘
 หน้าสำรวจ ๒๒๘๔
 ตำบลหนองหาร

โฉนดที่ดิน
 เลขที่ ๒๓๘๔
 เนื้อที่ ๓๐๖ ไร่ ๕๖ ไร่
 อำเภอสันทราย
 จังหวัดเชียงใหม่

โฉนดที่ดิน
เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

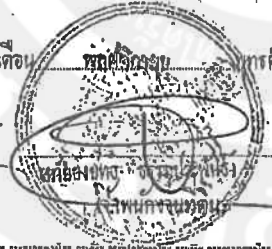
ให้แก่ นายบุญยืน ขวณาล สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๑๔ หมู่ที่ ๔
 ถนน ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่
 ที่ดินแปลงเดิมที่ประมาณ ๖๖ ไร่ ๒ งาน ๖๘ ตารางวา

มาตราส่วนในราชว ๑:๑๐๐๐ **รูปแผนที่** มาตราส่วน ๑:๑๐๐๐



ที่ดินแปลงนี้ใช้รูปแผนที่ในใบต่อ

ออก ณ วันที่ ๒๓ เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕๖๘



ผู้เขียน **อ. ๒๓๘๔** ผู้ตรวจแผนที่ **อ. ๒๓๘๔**
 ผู้ทราบดี **อ. ๒๓๘๔** ผู้ตรวจร่าง **อ. ๒๓๘๔**
 ผู้ตรวจร่าง **อ. ๒๓๘๔** ผู้ตรวจร่าง **อ. ๒๓๘๔**

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
23 ก.ย. 2568 14:22 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่



สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนจกตน ตามสัญญา			เนจกตน คงเหลือ			รายการ จากบัญชี เดิม	เจ้าพนักงาน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ปี	ทอน	บาท	ปี	ทอน	บาท		
วันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2533	จำนอง เป็น ประกัน	นายบุญยืน ควงขาว	ธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร (ผู้รับจำนอง)	12	69	00	12	69	00	9	เจ้าพนักงาน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ 8 กันยายน พ.ศ. 2549	โฉดถอน จำนอง	ธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร (ผู้รับจำนอง)	นายบุญยืน ควงขาว (ผู้โฉดถอน)	-	2	69	-	-	-	9	เจ้าพนักงาน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2553	โอนมรดก	นายบุญยืน ควงขาว (ทาย)	1.นางแดง คำจันทร์ 2.นายอนันท์ อินทรบุญ	-	2	69	-	-	-	9	เจ้าพนักงาน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553	โฉดถอน จากจำนอง	ธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร (ผู้รับจำนอง)	1.นางแดง คำจันทร์ 2.นายอนันท์ อินทรบุญ (ผู้โฉดถอน)	-	2	69	-	-	-	9	เจ้าพนักงาน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2561	แบ่งหักเงิน ให้สาธาณ ประโยชน์	1.นางแดง คำจันทร์ 2.นายอนันท์ อินทรบุญ	ทางสาธาณประโยชน์	-	-	02	-	-	2 71	9	เจ้าพนักงาน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2561	แบ่งกรรม- สิทธิ์รวม	1.นางแดง คำจันทร์ 2.นายอนันท์ อินทรบุญ	นางแดง คำจันทร์	-	1	35	-	-	1 35	8	เจ้าพนักงาน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
			นายอนันท์ อินทรบุญ	-	1	35	-	-	-	8	เจ้าพนักงาน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	จำนอง	นายอนันท์ อินทรบุญ	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ผู้รับจำนอง)	-	0	00	-	-	-	7	เจ้าพนักงาน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา

สไปด้อยเส้น
นายธนวิทย์ เจริญสุข
11 ก.ย. 2568

พ. 2563 โฉนดที่ดินเลขที่

..ចាំរោង.

สัปดาห์

เจ้าหน้าที่รับฟัง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

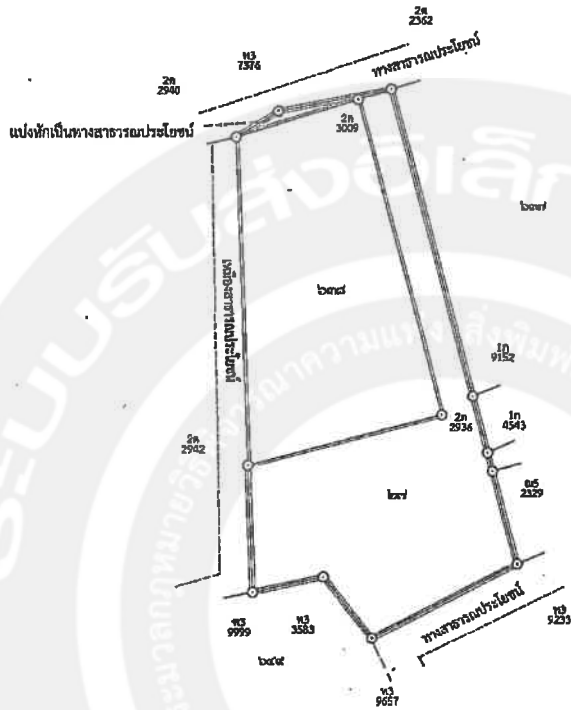
~~เจ้าพนักงานที่ดิน~~

[illegible]

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

ที่ดินรวาง 4846 IV 0088-6 (1/1000) เลขที่ดิน ๖๓๘ หน้าสำรวจ ๓๖๘๔ โฉนดที่ดินเลขที่ 23 ลง 2568 14:22 น.
ตำบล หนองหาร อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ ศาลจังหวัดเชียงใหม่

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐



.....ผู้เขียนแผนที่
(นายวิชัย เคศิธรเทศ)
.....ผู้ตรวจแผนที่
(นายวิชาญ พิระพจน์)
.....หัวหน้าการ
(นายสุกกิจ พงษ์สุวรรณ)

สำหรับโฉนดฉบับเจ้าของที่ดิน

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
(นายสุกกิจ พงษ์สุวรรณ)



(พ.ศ. ๑๔)

คดีหมายเลขคดีที่ ยล ๑๒๖/๒๕๖๓ เลข 4

หนังสือสัญญาจ้างที่ดินเป็นประกัน

ลำดับ สอง

ที่ดิน

โฉนดที่ 30556 เล่มที่ดิน 638 หน้าสำรวจ 8684

ตำบลหนองนา อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำเมื่อวันที่ 11 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สว. ส. ๒๖๓

นาย อนันต์ อินทรมูล 1508900207061 34

ระหว่าง อายุ ปี ผู้จ้างของ สัญชาติ ไทย

บุตร คือนาง - น. ๒๒๒๒ อยู่ที่บ้าน เลขที่ 14 หมู่ที่ 4

ตำบล หนองนา อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่

กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจ้างของ สัญชาติ ไทย

(โดย นางสาว สันติพร หิรัญผล แกน)

บุตร คือนาง - น. ๒๒๒๒ อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 83 หมู่ที่ -

ตำบล หัวขวง อำเภอ หัวขวง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จ้างตกลงที่จะนำที่ดินไปใช้ปลูกสร้างบ้านพักอาศัยบนที่ดินแปลงนี้และผู้รับจ้างตกลงที่จะเป็นประกันหนังสือ

นาย อนันต์ อินทรมูล และหรือผู้จ้างอื่นเป็นหนี้ของธนาคารสงเคราะห์ผู้รับจ้างของ

เป็นจำนวนเงิน 1,000,000.00 บาท (พัน หนึ่งแสนบาทถ้วน) โดยให้ดอกเบี้ย

ร้อยละ ๑๐ (สิบ) ต่อเดือน และตกลงที่จะดอกเบี้ย ๑๐๐ บาท ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างตกลงที่จะรับจ้างที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ของการ

ข้อ ๓. ผู้จ้างจะนำที่ดินไปใช้ปลูกสร้างบ้านพักอาศัย

ข้อ ๔. ผู้จ้างจะนำที่ดินไปใช้ปลูกสร้างบ้านพักอาศัย

ข้อ ๕. เมื่อโอนโฉนดที่ดินแล้ว ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อกับสัญญาจ้างของทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงนี้แทนสัญญา

จ้างของเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างของด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจ้างของ เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่สัญญาจ้างของนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างของ และผู้รับจ้างของถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ ผู้รับจ้างของ)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างของและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลงไว้เป็นสำคัญต่อหน้า

พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างของ)

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างของ)

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลง 11 ก.พ. 2563)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำขึ้นที่

เจ้าพนักงานที่ดิน

ได้รับอนุญาตจากกรมที่ดินตามหนังสือที่ มท. 0721/23218 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2562 จัดพิมพ์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

จำนวน 150,000 แผ่น พ.ศ. 2562

088. 1183-4

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้าพเจ้าผู้ส่งฟ้องขอให้ยึดคำรับรองว่า ข้อสัญญาในหนังสือสัญญาจ้างและบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้าง ไม่มีส่วนสัญญาที่ขัดต่อพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ.2557 แต่อย่างใด และขอเป็นอันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้แก่ข้าพเจ้าด้วย หากภายหลังเกิดการเสียหายขึ้นข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด เพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อให้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ).....ผู้จ้าง
(ลงชื่อ).....ผู้รับจ้าง
(ลงชื่อ).....พยาน/ผู้บันทึก
(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล
11 ก.

เจ้าหน้าที่ได้รับฟ้อง
ผู้รับจำคุก
ฉบับนี้สำหรับ 23 ก.ย. 2568 14:22 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่



ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย

ระหว่าง นาย อนิรุทธิ์ อินทร์บุญ

ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไป ภายหลัง เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563

โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย

ระยะเวลาหนี้ 35 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงิน ซึ่ง

นาย อนิรุทธิ์ อินทร์บุญ

งานพิธีจดทะเบียน
2563

ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้" เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน 190,000.00 บาท (=หนึ่งแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน=)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนอง เป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทน ในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้กับผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใดๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันจะทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวนและตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

ข้อ 2. ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจำนองในอัตรา ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจำนองทุกๆ เดือนนับแต่วันได้รับเงินต้นไป

๒๓/๑

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ผู้จำนองได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันที่ข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ที่สูงกว่าอัตราเดิม ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจำนองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จำนองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่า การดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมขอให้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประกันในกรณีกรรมประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรรมธรรมประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือทรัพย์สินที่จำนองบุบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมดหรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จำนอง ยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ฟ้องซึ่งเป็นผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ที่จำนองมีหนี้ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้ที่จำนองมีหนี้ที่จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากรหรือหนี้อื่นใดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใดๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้ทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองกระทำความผิดขัดตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวได้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่งเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียนไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ทำให้ไต่ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับ
จำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ.....ผู้จำนอง
นาย อนิรุทธิ์ อินทร์บุญ

ลงลายมือชื่อ.....ผู้รับจำนอง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 11 ก.พ. 2563)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ก.ย. 2568 14:22 น.

[illegible]

157N AB46Y 0088-6

เลขที่..... ๒๓๖

หน้าสำรวจ ๓๖๘๔

ตำบล..... อำเภอ.....

เชนตย์ตัน

1997

เลข ๓๐๖ หน้า ๕

จำนวน **๓๖** ฉบับ

จังหวัด เชียงใหม่

โฉนดที่ดิน
เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

จกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายวิธี

ให้แก่ นายบุญยืน ทวีกรมวิทย์ - สัญญาบัตร - ไทย - อยู่บ้านเลขที่ ๑๕ หมู่ที่ ๕

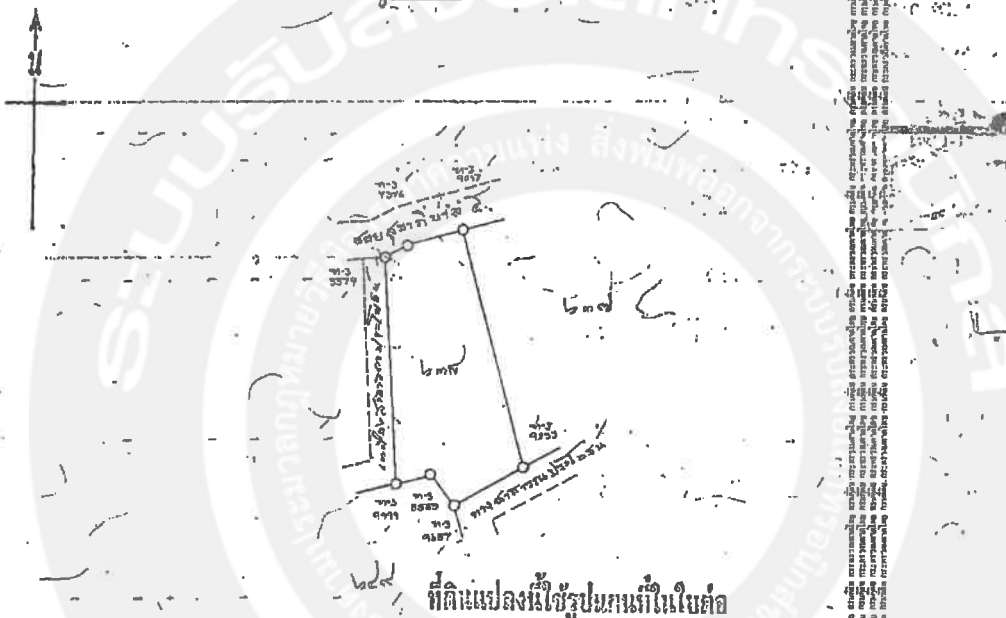
ตำบล หนองหาร อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่

[illegible]

มหาสารคามในราชกิจ ๑: ๑๐๐๐

รพ.นนท์

มาตราส่วน ๑:๑๐๐๐



ที่ติดและปลงไฟใช้รูปนกกระทาในใบตอง

จาก น.วท. ๓๓ เดือน พฤษภาคม พุทธศักราช ๒๕๖๖



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---

[Handwritten signature]

ผู้ช่วย
ผู้แทน
ผู้ตรวจ

พ. ตาต

[Stamp: 102796]

[Handwritten signature]

ผู้ตรวจแผน
ผู้ตรวจแผน
หัวหน้ากร

[illegible]

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
23 ก.ย. 2568 14:22 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่



สารบัญจกทะเบียน

จกทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้เสีย สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ ตามสัญญา		เนื้อที่ คงเหลือ		รวม เงิน โดย หลัก ใหม่	เจ้าพนักงาน ลงนาม ประจำ ประจำ
				ไร่	งาน	ไร่	งาน		
วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2533	จำนอง ประกัน	นายบุญยืน กวงมาล	ธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร (ผู้รับจำนอง)	2	69	-	-	-	เจ้าพนักงาน ประจำ
วันที่ 8 กันยายน พ.ศ. 2549	ไถ่ถอน จำนอง	ธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร (ผู้รับจำนอง)	นายบุญยืน กวงมาล (ผู้ไถ่ถอน)	-	2 69	-	-	-	เจ้าพนักงาน ประจำ
วันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2553	โอนกรรม สิทธิ์	นายบุญยืน กวงมาล (ทายาท)	1. นางแดง คำจันทร์ 2. นายอนิรุทธิ์ อินทรบุญ	-	2 69	-	-	-	เจ้าพนักงาน ประจำ
วันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553	ไถ่ถอน จำนอง	ธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร (ผู้รับจำนอง)	1. นางแดง คำจันทร์ 2. นายอนิรุทธิ์ อินทรบุญ (ผู้ไถ่ถอน)	-	2 69	-	-	-	เจ้าพนักงาน ประจำ
วันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2561	แบ่งที่ดิน ให้สาธาณ ประโยชน์	1. นางแดง คำจันทร์ 2. นายอนิรุทธิ์ อินทรบุญ	ทางสาธารณประโยชน์	-	2 69	-	-	-	เจ้าพนักงาน ประจำ
วันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2561	แบ่งกรรม สิทธิ์รวม	1. นางแดง คำจันทร์ 2. นายอนิรุทธิ์ อินทรบุญ	นางแดง คำจันทร์ นายอนิรุทธิ์ อินทรบุญ	-	1 35	-	-	-	เจ้าพนักงาน ประจำ
วันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2568	จำนอง	นายอนิรุทธิ์ อินทรบุญ	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ผู้รับจำนอง)	-	1 35	-	-	-	เจ้าพนักงาน ประจำ

..ចាំរោង.

สัณทราษ

เจ้าหน้าที่รับฟัง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

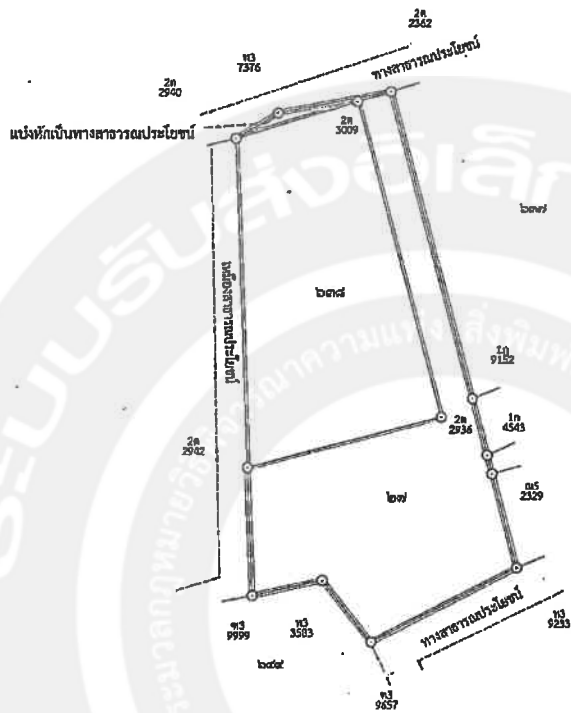
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

เจ้าพนักงานที่ดิน
ควบคุมถือ ประกันตรา

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

ที่ดินรวาง 4846 IV 0088-6 (1/1000) เลขที่ดิน ๖๓๘ หน้าสำรวจ ๓๖๘๔ โฉนดที่ดินเลขที่ 23 ก.ย. 2568 14:22 น.
ตำบล หนองหาร อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ ศาลจังหวัดเชียงใหม่

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐



ผู้เขียนแผนที่
(นายวิรัช เกตุอินทร)
ผู้ตรวจแผนที่
(นายวิชาญ ทิระเพ็ด)
หัวหน้าการ
(นายสุกกิจ หนองสุวรรณ)

สำหรับโฉนดฉบับเจ้าของที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดิน
นายสุกกิจ หนองสุวรรณ



เจ้าหน้าที่รับฟ้อง น.ส. ๔๔๗
23 ก.ย. 2568 14:22 น.

กระทรวงยุติธรรม กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมการปกครอง กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น กรมการขนส่งทางบก กรมการขนส่งทางราง กรมการขนส่งทางอากาศ กรมการขนส่งทางน้ำ กรมการขนส่งทางบก กรมการขนส่งทางราง กรมการขนส่งทางอากาศ กรมการขนส่งทางน้ำ กรมการขนส่งทางบก กรมการขนส่งทางราง กรมการขนส่งทางอากาศ กรมการขนส่งทางน้ำ

ตำแหน่งที่ดิน

รพท. ๔๘๔๖ IV ๐๐๐๘-๖
เลขที่ดิน ๒๓๘
หน้าสำรวจ ๒๒๘๔
ตำบลหนองหาร

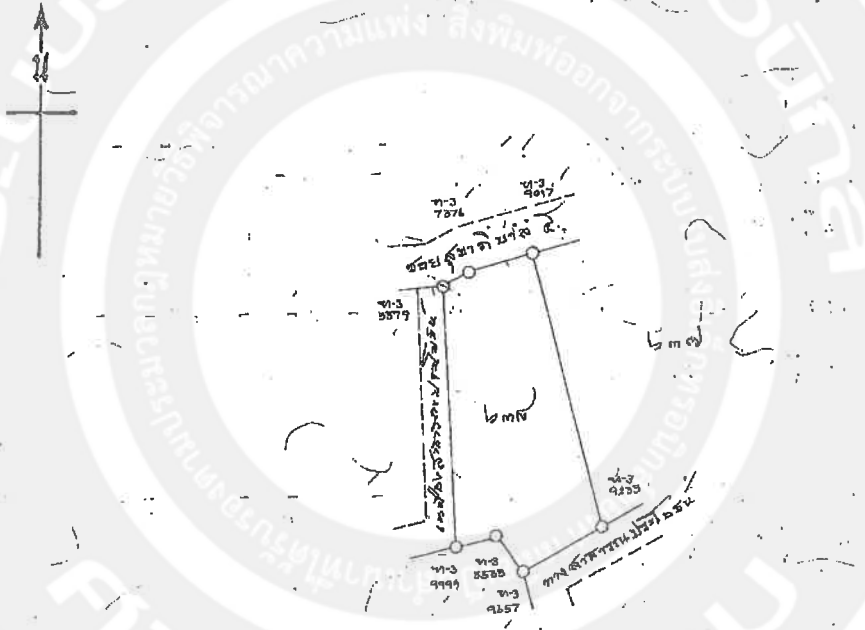
โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๓๐๕๕๖
เล่ม ๓๐๖ หน้า ๕๖
อำเภอ สันทราย
จังหวัด เชียงใหม่

โฉนดที่ดิน
เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นายบุญยืน ทวงมาล - สัญชาติ ไทย - อยู่บ้านเลขที่ ๑๔ หมู่ที่ ๔
ถนน หนองหาร อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่
โฉนดที่ดินแปลงนี้ใช้สำหรับประกอบที่ดิน ๒๔ งาน ๖๘ ตารางวา

มาตราส่วนในกราฟ ๑:๑๐๐๐ **รูปแนบที่** มาตราส่วน ๑:๑๐๐๐



ที่ดินแปลงนี้ใช้ประกอบที่ดินในเนื้อที่

ออก ณ วันที่ ๓๓ เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕๖๘



ผู้เขียน
ผู้ทาบ
ผู้ตรวจ

๓๓

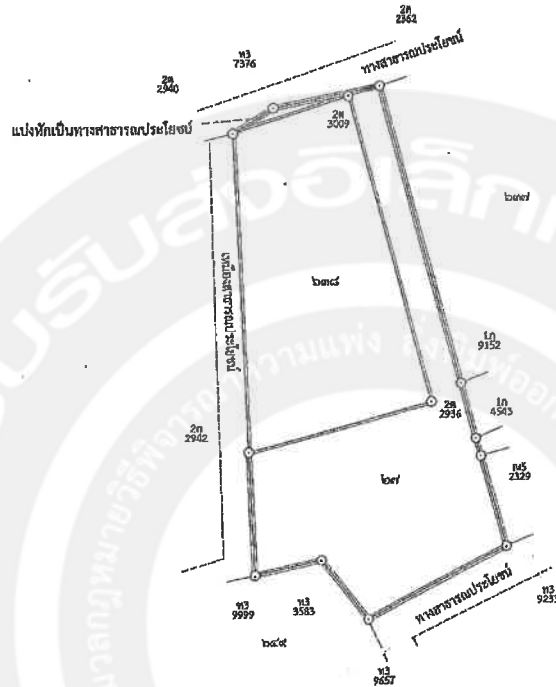
302486

ผู้เขียนแผนที่
ผู้ตรวจแผนที่
หัวหน้ากรม

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

ที่ดินรวาง 4846 IV 0088-6 (1/1000) เลขที่ดิน ๒๓๘ หน้าสำรวจ ๓๖๘๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๖๖-๑๔-๒๒ น.
ตำบล หนองหาร อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ ศาลจังหวัดเชียงใหม่

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐



.....ผู้เขียนแผนที่
(นายวิรัช เกลื่อนเพชร)
.....ผู้ตรวจแผนที่
(นายวิรัช หิระพิทักษ์)
.....หัวหน้าการ
(นายสุกัญญา พลสุวรรณ)

สำหรับโฉนดฉบับเจ้าของที่ดิน

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
(นายสิทธิศักดิ์ ทองสุก)



บริษัท อคธรรม จำกัด

AKADHAM CO., LTD.

Tel. 052-000231 E-mail : Akadhamlaw@gmail.com

225/31 M.5 San Praneet, Sansai, Chiangmai, Thailand 50290

เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 5
คดีหมายเลขคดีที่ นอญ 2326/2568

สำเนาถูกต้อง

เจ้าหนี้รับฟ้อง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ทนายความโจทก์

วันที่ 20 มิถุนายน 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นายอนิรุทธิ์ อินทร์บุญ

ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ท่านได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 003620005519 ทำสัญญากู้เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 วงเงินจำนวน 1,633,000.00 บาท ดอกเบี้ย เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.30 ต่อปี, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 36 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-3.45 ต่อปี และเดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-0.5 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือน ในเดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 6,500 บาท, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 36 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 7,500 บาท และเดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญา ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 10,500 บาท

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 003630001393 ทำสัญญากู้เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 วงเงินจำนวน 190,000.00 บาท ดอกเบี้ย เดือนที่ 1 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือน ทุกๆ เดือน ในเดือนที่ 1 จนถึงตลอดอายุสัญญา ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 1,300 บาท

โดยท่านได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 30556 ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็น ประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าเป็นการผิดสัญญา เพียง ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2568

- ท่านมีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 3620005519 เป็นต้นเงินจำนวน 1,416,623.55 บาท, ดอกเบี้ย 9,986.05 บาท, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 2.69 บาท และค่าธรรมเนียม 3,627.64 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,430,239.93 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 80 วัน)

- ท่านมีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 3630001393 เป็นต้นเงินจำนวน 165,726.38 บาท, ดอกเบี้ย 3,837.39 บาท และ ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 0.49 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 169,564.26 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 91 วัน)

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญากู้เงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-0.50+3 ต่อปี (เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี) ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 10 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระหนี้แก่ธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

23 ก.ย. 2568 14:22 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ถอนจำนวน ครึ่งละ 100 บาท จากลูกหนี้ ธนาคารฯ
บอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ถอนจำนวนก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000
บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้
ของผู้กู้รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ



(นายอัศรัชชัย จันทรขนแก่น)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB-15

นายอนิรุทธิ์ อินทร์บุญ

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ผู้จัดทำพิมพ์ นางสาวเสาวภา ใจธรรมสกุล ๑๔ หมู่ที่ ๔ ตำบลหนองหาร

ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ใจธรรมสกุล ณ วันที่ 23 ก.ย. 2568 เวลา 13:54:51 น.

อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ 50290

ไปรษณีย์ตอบรับ/ซองจดหมายติดกลับ

15

ชื่อลูกหนี้ : นายอนิรุทธิ์ อินทร์บุญ
เลขที่เงินกู้ : 3620005519, 3630001393

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
23 ก.ย. 2568 14:22 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ชื่อและที่อยู่ของผู้รับ/Addressee ณฐ-16		
ชื่อ/Name..... นางอนิรุทธิ์ อินทร์บุญ		
ที่อยู่/Address..... 14 หมู่ 4 ตำบลหนองทราย อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่		
รหัสไปรษณีย์/Postcode 5 0 2 9 0		
ฝากส่ง ณ ที่ทำการไปรษณีย์/At post office.....		ซองนี้สำหรับเจ้าหน้าที่ เลขที่ของสิ่งของ ที่ขอใบตอบรับ ๑๒๑๓๒
เมื่อวันที่/Date...../...../.....		
คำขอรับของผู้รับ/Acknowledge		2. ตราประจำวัน ของที่ทำหน้าที่นำจ่ายคืนผู้ฝาก
ได้รับสิ่งของตามที่แจ้งไว้ข้างต้น		
เรียบร้อยแล้ว/ Received		
เมื่อวันที่/Date...../...../..... เวลา/Time.....น.		
ลงชื่อผู้รับหรือผู้รับแทน/Signature of addressee/Authorized person		
เขียนชื่อตัวบรรจง/Write person name clearly (.....)		
เกี่ยวข้องกับผู้รับโดยเป็น/Relation with addressee.....		
ลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้นำจ่าย/Signature of postman.....		



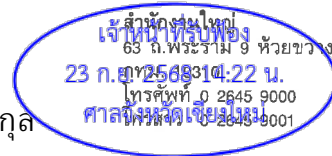
ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๘

คดีหมายเลขคำที่ ผบธ2326/2568

สำเนาถูกต้อง

นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล
ทนายความโจทก์



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

รายการแจ้งยอดหนี้ตาม Statement

ลูกหนี้ราย นายอนิรุทธิ์ อินทร์บุญ

เลขที่เงินกู้ 003-62-00055-1-9 /

วันที่ฟ้อง 23 กันยายน 2568 /

โดยมีรายละเอียดยอดหนี้ตาม Statement ดังนี้

1 ยอดเงินต้นคงเหลือ	1,416,623.55	/ ดอกเบี้ยค้างชำระ	18,203.97	บาท
ค่าธรรมเนียมประกันอัคคีภัย	3,627.64	บาท ค่าติดตามทวงถาม	0.00	บาท
ยอดหนี้รวมทั้งเงินต้น / ดอกเบี้ย / ค่าธรรมเนียมประกันอัคคีภัย / ค่าติดตามทวงถาม			1,438,455.16	บาท (ทุนทรัพย์ฟ้อง)

2 ลูกหนี้ชำระครั้งสุดท้าย วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 ✓

เป็นจำนวนเงิน	5,200.00	บาท หักชำระเป็นเงินต้น	2,796.26	บาท
หักชำระเป็นดอกเบี้ย	2,403.74	บาท หักชำระเป็นค่าธรรมเนียมประกันอัคคีภัย	0.00	บาท
หักชำระเป็นค่าติดตามทวงถาม	0.00	บาท		

3 ธนาคารฯ หักเงินฝากประกันหนี้ ของลูกหนี้รวม

ครั้ง คือ

ครั้งที่1. เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. จำนวนเงิน บาท
หักชำระดอกเบี้ยค้าง บาท หักชำระเงินต้นได้ บาท

ครั้งที่2. เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. จำนวนเงิน บาท
หักชำระดอกเบี้ยค้าง บาท หักชำระเงินต้นได้ บาท

.....ผู้ขอยอดหนี้

(นางสาวรัตนา ณ น่าน)

พนักงานบริหารหนี้อาวุโส
15 ก.ย. 2568

.....ผู้แจ้งยอดหนี้

(นางสาวมลฤดี ทองเพ็ญ)

หัวหน้าบริหารจัดการสาขา

17 ก.ย. 2568

.....ผู้ขอยอดหนี้

(นางสาวกัญญาวีร์ วรรตถ์ธนิน)

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดทำ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคืนทุนต้น
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 23 ก.ย. 2568 เวลา 13:54:51 น.

ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำเนาถูกต้อง

นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล
ทนายความโจทก์สำนักงานใหญ่
63 ถนนราม 9 แขวง
จตุจักร เขตจตุจักร
23 ก.ย. 2568 14:22 น.
โทรศัพท์ 0 2645 9000
ศาลชั้นอุทธรณ์Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

รายการแจ้งยอดหนี้ตาม Statement

รายการคำนวณดอกเบี้ย

วันที่ 11 เดือน กันยายน พ.ศ. 2568	Pending.Int.	6,898.26
	Int.Since Last Appl	0.00
	Prepayment Fee	0.00

ลูกหนี้ราย นายอนิรุทธิ์ อินทร์บุญ

เลขที่เงินกู้ 003-63-00013-9-3 /

วันที่ฟ้อง 23 กันยายน 2568 /

โดยมีรายละเอียดยอดหนี้ตาม Statement ดังนี้

1 ยอดเงินต้นคงเหลือ	165,726.38	/ ดอกเบี้ยค้างชำระ	6,898.26	บาท
ค่าธรรมเนียมประกันอัคคีภัย	0.00	บาท ค่าติดตามทวงถาม	0.00	บาท
ยอดหนี้รวมทั้งเงินต้น / ดอกเบี้ย / ค่าธรรมเนียมประกันอัคคีภัย / ค่าติดตามทวงถาม			172,624.64	บาท (ทุนทรัพย์ฟ้อง)

2 ลูกหนี้ชำระครั้งสุดท้าย วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 /				
เป็นจำนวนเงิน	1,300.00	บาท	หักชำระเป็นเงินต้น	374.60 บาท
หักชำระเป็นดอกเบี้ย	925.40	บาท	หักชำระเป็นค่าธรรมเนียมประกันอัคคีภัย	0.00 บาท
หักชำระเป็นค่าติดตามทวงถาม	0.00	บาท		

3 ธนาคารฯ หักเงินฝากประกันหนี้ ของลูกหนี้รวม	ครั้ง	คือ		
ครั้งที่1. เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.		จำนวนเงิน		บาท
หักชำระดอกเบี้ยค้าง	บาท	หักชำระเงินต้นได้		บาท
ครั้งที่2. เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.		จำนวนเงิน		บาท
หักชำระดอกเบี้ยค้าง	บาท	หักชำระเงินต้นได้		บาท


.....ผู้ขอยอดหนี้
(นางสาวรัตนดา ณ น่าน)

พนักงานบริหารหนี้อาวุโส
15 ก.ย. 2568


.....ผู้แจ้งยอดหนี้
(นางสาวกัญญาวิรุ วรรัตน์)

หัวหน้าบริหารหนี้
16 ก.ย. 2568(นางสาวณมล ทองเพ็ญ)
หัวหน้าบริหารจัดการสาขา

17 ก.ย. 2568