คดีหมายเลขดำที่ ผบE2385/2568
สำเนาถูกต้อง
เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่
นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล
พนักงานอัยการ

เลขที่เงินกู้ 305620002109

หนังสือสัญญากู้เงิน

วันที่ ...

ข้าพเจ้า นางสาว สุวภัทร ธรรมเสนา 3501300696176 อายุ 38
ข้าพเจ้า นาย เอกพล ธรรมเสนา 1500900079651 อายุ 31
ข้าพเจ้า ... อายุ ...
ข้าพเจ้า ... อายุ ...
ข้าพเจ้า ... อายุ ... ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่

เลขที่ 27 หมู่ที่ 4 ตรอก/ซอย ...
ถนน ... ตำบล/แขวง ...
อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ไว้ให้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้ให้กู้"

ในกรณีที่ผู้กู้เป็นข้าราชการและ/หรือ ใช้สิทธิรัสดิการ การกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับ ... นิติบุคคลจัดตั้งขึ้นตาม พ.ร.บ. ... ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "หน่วยงานต้นสังกัด" โดยผู้กู้มีฐานะเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน หน่วยงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว

ข้าพเจ้าผู้กู้ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน 1,836,000.00 บาท (หนึ่งล้านแปดแสนสามหมื่นหกพันบาทถ้วน)
เพื่อ ซื้อที่ดิน-ราคาง
โฉนดที่ดินเลขที่ 87901
ตำบล ทรายมูล
อำเภอ สันกำแพง
จังหวัด เชียงใหม่
และผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ไว้ ถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ในอัตราดอกเบี้ย

เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -3.50 (เอ็มอาร์อาร์ลบสามจุดห้าศูนย์) ต่อปี
เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -2.75 (เอ็มอาร์อาร์ลบสองจุดเจ็ดห้า) ต่อปี
เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -1.75 (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่งจุดเจ็ดห้า) ต่อปี
เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR-1.00 (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่งจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดีในขณะทำสัญญานี้ ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ 6.75 ต่อปี)

ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนทุกเดือน
เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 8,600.00 บาท (แปดพันหกร้อยบาทถ้วน)
เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 9,400.00 บาท (เก้าพันสี่ร้อยบาทถ้วน)
เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 10,500.00 บาท (หนึ่งหมื่นห้าร้อยบาทถ้วน)
เดือนที่ 37 จนสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ 11,400.00 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งพันสี่ร้อยบาทถ้วน)

ผู้กู้รับสัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 34 (สามสิบสี่) ปี ... เดือน นับแต่วันทำสัญญากู้เงินนี้ และจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุกเดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าชำระหนี้เสร็จสิ้น ... ในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ลงชื่อ ... ผู้กู้
(นางสาว สุวภัทร ธรรมเสนา)

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

คดีหมายเลขดำที่ ผบ.E2385/2568
เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 พฤศจิกายน 2568
ศาลยุติธรรมภาคที่ 5 ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้อ 2. ผู้กู้ยินยอมรับว่าการคิดอัตราดอกเบี้ยใหม่ของผู้ให้กู้ ซึ่งผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในข้อ 1. ผู้ให้กู้จะแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้กู้ส่งหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือนำส่งด้วยตนเองหรือโดยบุคคลอื่นที่ผู้ให้กู้มอบหมายให้ส่งแทน หรือประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยที่แพร่หลายในประเทศล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งโดยประกาศทางหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเป็นหนังสือซ้ำอีกครั้งหนึ่งเว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้แบบมีกำหนดระยะเวลา (MLR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประเภทใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้เรียกเก็บกรณีผู้กู้ผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้า และเมื่อผู้ให้กู้จะเงินกู้รวมความประสงค์ของผู้กู้แล้ว ไม่ว่าการจ่ายเงินจะจัดทำเป็นเช็คหรือโอนเข้าบัญชีผู้กู้หรือผู้อื่นหรือโดยวิธีอื่นใดตามคำสั่งของผู้กู้ ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว แม้มิได้เรียกเก็บหรือมีการลงนามในตั๋วก็ตาม

ในกรณีที่กู้เงินโดยใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนเป็นจำนวนเงินที่กำหนดไว้ภายในกำหนดเวลาการกู้เงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ดังกล่าวข้างต้นไม่ได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้

ในกรณีที่การกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง "ผู้ให้กู้" กับ หน่วยงานต้นสังกัด ผู้รับทราบและเข้าใจดีตลอดเวลาการให้กู้เงินการหักเงินเดือน และสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับตามสัญญานี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดโดยผู้กู้ยินยอมผูกพันที่จะปฏิบัติตามทุกประการ และผู้กู้ยอมรับรู้และให้ถือว่าการผ่อนผันดอกเบี้ยและสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับในการกู้เงินตามสัญญานี้ ตามมีอยู่เพียงในระหว่างที่ผู้กู้ยังคงสภาพเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว และ/หรือหน่วยงานต้นสังกัดยังคงปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือหน่วยงานอันเกี่ยวเนื่องกับสิทธิของผู้กู้ เว้นแต่ผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดมีข้อตกลงกันเป็นอย่างอื่น เมื่อผู้กู้พ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน ลูกจ้างหรือหน่วยงานต้นสังกัดไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือกรณีอื่นใดอันเป็นเหตุให้สิทธิของผู้กู้หรือหลักประกันสิ้นสุดลง ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยประเภทลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ก็ได้ และในกรณีเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไปทันที

หากปรากฏในภายหลังว่า ผู้กู้ มิได้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดที่มีข้อตกลงกับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมเสียอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ประเภทลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ตามแต่กรณีในอัตราเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป นับตั้งแต่วันที่ ทำสัญญานับนี้

เมื่อผู้กู้พ้นสภาพจากการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด และปรากฏว่าผู้กู้ยังคงมีหนี้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จหรือเงินรายเดือนใดๆ ตามระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานต้นสังกัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับมอบอำนาจรับเงินบำเหน็จหรือเงินรายเดือนนั้นเพื่อนำไปหักชำระหนี้ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้แทนผู้กู้ได้เพียงจำนวนเท่าที่ผู้กู้ยังคงเป็นหนี้ตามสัญญานั้นอยู่ในขณะนั้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สูงขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเป็นเหตุให้เงินงวดรายเดือนชำระรายเดือนลดลงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้กู้ยินยอมชำระเงินงวดส่วนที่เพิ่มขึ้นตามที่ผู้ให้กู้กำหนด และให้ถือว่าเป็นเงินงวดใหม่ที่ผู้กู้จะต้องชำระตามสัญญานี้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้กู้ทราบตามสถานที่อยู่ที่ระบุไว้ในสัญญากู้ หรือตามสถานที่อยู่ที่ผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลง

ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ให้ผู้ให้กู้ผิดไปจากข้อตกลงดังกล่าว หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว เพราะเหตุที่ผู้ให้กู้รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้ผู้กู้หมดภาระการผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือนและไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้กู้ที่จะต้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมดเพราะเหตุที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าวข้างต้นนั้น

ข้อ 3. ในการกู้เงินตามสัญญานี้ **หากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่างวดหนึ่งงวดใด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดไว้ เมื่อใดก็ได้ ตามอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่ผู้ให้กู้ประกาศ ทั้งนี้ผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า**

ข้อ 4. หากผู้กู้ผิดนัดผิดสัญญา โดยไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ ผู้กู้ยินยอมรับผิดจะใช้เงินต้นที่ค้างชำระและดอกเบี้ยรายเดือนๆ ตามอัตราที่กำหนดในสัญญาให้แก่ผู้ให้กู้ ตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ด้วยจนเต็มจำนวนหรือบางส่วน

ในการชำระค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้กู้ตามวรรคต้น ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำค่าใช้จ่ายดังกล่าวหักจากเงินที่ผู้กู้ค้างชำระอยู่ และผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยค่าใช้จ่ายนั้นๆ ในอัตราเดียวกันกับที่ผู้กู้จะต้องเสียให้ผู้ให้กู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ จนกว่าผู้กู้จะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ถ้าปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดค้างชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำดอกเบี้ยที่ค้างชำระทั้งหมดนั้นทบเข้ากับเงินต้นได้ทันทีเป็นคราวๆ ไป และผู้กู้ยอมเสียดอกเบี้ยในเงินกู้ที่ทบเข้ากันได้ในอัตราเดียวกับอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ตาม ข้อ 1. หรือข้อ 3. แห่งสัญญานี้ แล้วแต่กรณีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

ในกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดค้างชำระเงินงวดใด และเมื่อผู้กู้นำเงินมาชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้หักชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และดอกเบี้ยและต้นตามลำดับก่อน แล้วจึงหักชำระดอกเบี้ยทั้งหมดตามเงื่อนไขจึงจะหักชำระเงินต้น

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

เจ้าหน้าที่รับฟอง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้อ 5. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัย ตามที่ผู้ให้กู้กำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ให้กู้เห็นชอบ โดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นทุกๆ ปีที่สัญญานี้ยังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กู้รักษาความสมบูรณ์ของกรมธรรม์ประกันภัยนั้นตลอดไป ถ้าผู้ให้กู้ได้รับเงินใดๆ จากการประกันภัยนั้น ผู้ให้กู้ต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กู้ตามความเหมาะสม ส่วนที่เหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร และอื่นๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กู้เก็บรักษาไว้ด้วย

ในกรณีที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในวรรคแรกให้มีผลคุ้มครองตลอดอายุสัญญากู้เงิน ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้จัดทำประกันภัยได้เอง และผู้กู้ยอมชำระเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กู้ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญากู้

ข้อ 6. **ในระหว่างที่ผู้กู้ยังชำระหนี้แก่ผู้ให้กู้ยังไม่เสร็จสิ้น ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่ กระทำหรือยินยอมหรือเพิกเฉยให้ผู้อื่นกระทำ ให้เสื่อมราคาหรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่ก่อภาระผูกพัน และจะไม่กระทำการใด ๆ เช่น เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ย้ายไปเสียหรือโอนไปให้ผู้อื่น ซึ่งทรัพย์ที่จำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้ไว้กับผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน** ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้ และยินยอมให้พนักงานของผู้ให้กู้เข้าตรวจสอบดูทรัพย์ที่จำนองเป็นประกันได้ทุกเมื่อในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตกในวันทำการงานปกติ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน โดยผู้กู้ ผู้จำนองต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 7. บรรดาข้อสัญญาต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ผู้จำนองทำกับผู้ให้กู้ สัญญาค้ำประกันที่ผู้ค้ำประกันทำกับผู้ให้กู้ รวมทั้งข้อตกลงต่างๆ ระหว่างผู้ให้กู้กับบุคคลภายนอกอันสังกัด และผู้ให้กู้ได้กระทำขึ้นเมื่อใดก็ตาม ไม่ว่าก่อนวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ข้อใดที่มิได้ระบุไว้ในสัญญานี้ ผู้กู้รับรู้และยินยอมผูกพันปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ 8. สิทธิของผู้กู้ตามสัญญานี้เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้กู้ ผู้กู้ไม่อาจโอนไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนของสัญญาให้แก่บุคคลใด

ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 งวดของการชำระหนี้เงินกู้ หรือตามเงื่อนไขของการคิดดอกเบี้ยหรือจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้กู้ สำหรับการที่มีการจำหน่าย หรือการโอนสิทธิเรียกร้องในสัญญากู้ หรือสิทธิจำนอง หรือสิทธิจำนำหรือสิทธิในหลักประกันอื่นใดของผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก แต่หากมีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะว่าไม่ต้องทำการบอกกล่าวหรือแจ้งให้ลูกหนี้ หรือขอความยินยอมจากลูกหนี้ ผู้ให้กู้ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าวข้างต้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้โอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ผู้กู้ตกลงยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ที่อาจกำหนดขึ้นโดยผู้รับโอนสิทธิในส่วนที่เกี่ยวกับข้อตกลงดอกเบี้ยเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัด การชำระหนี้ การบังคับหลักประกัน การประกันภัยทรัพย์สิน อันเป็นหลักประกันตามสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 9. ค่าอากรแสตมป์ในสัญญานี้ ค่าธรรมเนียม ค่าอากรในการทำนิติกรรมจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ และในการไถ่ถอนจำนอง ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับการดังกล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ถ้าผู้กู้ผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญานี้ ผู้กู้ยินยอมรับผิดชดใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้นที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับเต็มเนื่องจากความผิดของผู้กู้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง ทวงถาม ดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ด้วยจนเต็มจำนวนทุกประการ

ข้อ 10. **ผู้กู้สัญญาว่าถ้าผู้กู้ย้ายถิ่นที่อยู่ไปจาก ตำบล อำเภอ ตามภูมิลำเนาดังกล่าวข้างต้นตามสัญญานี้ ผู้กู้มีหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้กู้ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกเงินกู้ทั้งหมดคืนได้ทันที**

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมายโดยชอบที่ผู้ให้กู้ได้ส่งโดยลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีที่ไม่มีการลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีที่บอกกล่าว ซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญากำหนดให้ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้กู้ในตอนต้นหรือตำบลที่ผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลงในภายหลังครั้งหรือครั้งใดๆ และไม่ว่ากรณีผู้กู้รับหรือไม่มีผู้กู้รับไว้ก็ตามหรือส่งไม่ได้เพราะผู้กู้ย้ายสถานที่อยู่ โดยมิได้แจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบหรือตำบลสถานที่อยู่ที่ให้ไว้ตอนหลังไม่ปรากฏหรือไม่มีผู้รับ ในกรณีที่กล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้กู้โดยชอบแล้ว

ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ต่อผู้ให้กู้ไว้ตลอดไปจนกว่าผู้กู้จะปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศผู้ให้กู้ ถึงแม้ว่าผู้กู้จะได้ชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ในกรณีที่ผู้กู้จะขอนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ห้องชุดที่ผู้ให้กู้ยึดถือไว้ ไปดำเนินการใดเกี่ยวกับหนังสือดังกล่าว ผู้กู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กู้ทุกประการ โดยผู้กู้ยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบของผู้ให้กู้ ณ วันขอรับบริการ

ผู้กู้ สุวลักษณ์ ธรรมเสนา

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

ข้อ 12. การคิดเบี้ยปรับ หรือ ค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดเวลาในสัญญาให้เป็นไปดังนี้

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

12.1 **ผู้กู้ที่ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว** และมีระยะเวลากู้มากกว่า 3 ปี หากขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดเวลาในสัญญา ธนาคารฯ จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.1.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

(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 หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ 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 **ผู้กู้ที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ 1 ปี หรือ 2 ปี** และมีระยะเวลากู้มากกว่า 3 ปี เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่แล้ว 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

การคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในสัญญากู้เงินฉบับนี้ ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงให้มีผลใช้บังคับถึงแม้ผู้กู้จะชำระหนี้จนเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ข้อ 13. ผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรสของผู้กู้และผู้จำนอง คู่สมรส มีใช้มีหนี้สินล้นพ้นตัว มิได้ดำเนินการหรือกำลังจะถูกดำเนินการให้ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย

ข้อ 14. **เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญานี้ ผู้กู้ ผู้จำนอง ยินยอมจดทะเบียนจำนองหรือยินยอมให้ถือการจำนอง ห้องชุดหรือที่ดิน หรือที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้ว หรือสิ่งปลูกสร้าง ในวันทำสัญญานี้หรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าดังกล่าวข้างต้นตามข้อ1. และ.....ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ โดยผู้ให้กู้มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นประกัน หากได้เงินจากการบังคับชำระหนี้ไม่เพียงพอ ผู้กู้ยอมรับใช้ให้ครบถ้วน**

ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้ให้กู้ ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 15. **ผู้กู้ตกลงยินยอมว่า ภายหลังจากที่ผู้กู้ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินแล้ว ผู้กู้ยังคงมีข้อผูกพันในการจัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อให้แก่ผู้ให้กู้อย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะสิ้นสุดภาระตามสัญญากู้เงิน**

ข้อ 16. **ในกรณีที่ผู้กู้กู้เงินเพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตตามโครงการคุ้มนิรันดร์หรือโครงการอื่นๆ ในลักษณะทำนองเดียวกัน หากผู้กู้บอกเลิกหรือเวนคืนกรมธรรม์ตามสัญญาประกันชีวิตดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้รับประกันส่งมอบเงินที่ได้รับจากการบอกเลิกหรือเวนคืนดังกล่าวให้แก่ผู้ให้กู้ และตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้นำเข้าหักชำระหนี้ของผู้กู้ตามสัญญากู้เงินได้**

ข้อ 17. **ในกรณีที่ผู้กู้ได้ทำสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้มากกว่าหนึ่งฉบับ โดยจำนองทรัพย์สินเป็นหลักประกันเดียวกัน หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าผู้กู้ผิดนัด ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของผู้ให้กู้ในอัตราดอกเบี้ยลูกค้าผิดนัด พร้อมยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้เงินทุกฉบับคืนได้ทันที**

ข้อ 18. **ในการกู้เงินตามสัญญานี้ ผู้กู้รับทราบว่า ผู้ให้กู้มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ผู้กู้มีอาคารและ/หรือที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยหากปรากฏว่าผู้กู้ได้นำเงินกู้ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ดังกล่าว เช่น ปรับเปลี่ยนหลักประกันเพื่อทำธุรกิจ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้น และดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที หรือยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากที่มีอยู่เดิมเป็นอัตราดอกเบี้ยสำหรับผู้ประกอบธุรกิจ เพื่อที่อยู่อาศัย เช่น อัตราดอกเบี้ยประเภทแฟลตให้เช่า หรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี หรืออัตราดอกเบี้ยเพื่อผู้ประกอบธุรกิจตามที่ผู้ให้กู้ประกาศกำหนด ทั้งนี้ นับแต่วันที่ผู้ให้กู้ทราบเหตุดังกล่าว**

ข้อ 19. **กรณีปรากฏเหตุอื่นใดทำให้จำนวนเนื้อที่หลักประกันลดน้อยถอยลงทั้งหมดหรือบางส่วน หรือกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่ว่างวดหนึ่งงวดใด หรือมีกรณีที่เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ.2496 มาตรา 31 กล่าวคือ ในการกู้เงินผู้กู้ ได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ หรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันอันได้ให้ไว้ หรือ ปรากฏว่าผู้กู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือทรัพย์ที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที**

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

คดีหมายเลขดำที่ ผบE2385/2568
เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

หากผู้กู้มีเงินฝากในวงจะเป็นบัญชีระบุเสร็จวัน บัญชีฝากประจำ บัญชีฝากออมทรัพย์ หรือบัญชีอื่นๆ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้หักเงินจากบัญชีดังกล่าวมาชำระหนี้ได้ทุกเวลาที่ผู้กู้ผิดนัดชำระ

ข้อ 20. ในกรณีผู้กู้ชำระหนี้เงินกู้ ผู้กู้ตกลงยอมรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ซึ่งเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญานี้ไว้ในระหว่างเวลา 90 วัน นับแต่วันปิดบัญชีหรือพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมชำระค่าธรรมเนียมในการเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดเป็นรายวัน วันละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท) ในกรณีพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวไม่ถึง 1 ปี ให้คิดเป็น 1 ปี เศษของปีให้คิดเป็น 1 ปี

ข้อ 21. ในกรณีผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษ ผู้กู้รับทราบว่าในระหว่างที่ผู้กู้ผ่อนชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้ประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนองภายในระยะเวลา 3 ปี - เดือน นับจากวันทำสัญญากู้เงิน ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 2 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ: MRR – 2 (เอ็มอาร์อาร์ลบสอง) ต่อปี และปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปีที่ 3 เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ: MRR - 0.5 (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์จุดห้า) ต่อปีสำหรับผู้กู้ที่เป็นบุคคลทั่วไป หรืออัตราดอกเบี้ยร้อยละ: MRR -1 (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่ง) ต่อปีสำหรับผู้กู้ที่ใช้สิทธิตามข้อตกลงระหว่าง " ผู้ให้กู้ " กับ " หน่วยงานดังกล่าว " ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้เงินเพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก / ชำระหนี้ที่เกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย หากผู้กู้ประสงค์จะขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนองภายในระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 3 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ: MRR (เอ็มอาร์อาร์) ต่อปี ย้อนหลังนับจากวันทำสัญญากู้เงิน

ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังตามวรรคแรก ต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไม่ว่าในช่วงเวลาใดๆ ที่ผู้กู้ใช้ตามสัญญานี้ และหากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยได้ตามข้อ 3. ของสัญญากู้เงินฉบับนี้ กรณีที่ผู้กู้ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าว ผู้กู้รับทราบว่าจะต้องมีระเบียบของผู้ให้กู้ให้เปลี่ยนแปลงได้และผู้กู้ยินยอมเสียค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามระเบียบของผู้ให้กู้ และไม่สามารถกลับมาใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษตามสัญญาฉบับนี้ได้อีก ในกรณีผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนอง นอกจากผู้กู้จะต้องถูกปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวแล้ว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในข้อ 12. ของสัญญากู้เงินฉบับนี้ด้วย

อนึ่ง ผู้กู้รับทราบและตกลงว่า การที่ผู้กู้ชำระเงินงวดในแต่ละเดือนสูงเกินกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน จนทำให้ระยะเวลาชำระหนี้เงินกู้เสร็จสิ้นก่อนภายในระยะเวลา 3 ปี - เดือน นับจากวันทำสัญญากู้เงิน ไม่เป็นเหตุให้ผู้กู้หลุดพ้นจากการถูกปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังตามวรรคหนึ่ง และค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามข้อ 12. ของสัญญากู้เงินฉบับนี้

ข้อ 22. ผู้กู้รับทราบว่าในกรณีที่ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อไถ่ถอนที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร โดยมีผลงานการก่อสร้างไม่ถึงร้อยละ 20 ตามหลักเกณฑ์ที่ผู้ให้กู้กำหนด ณ วันที่ผู้ให้กู้ได้ตรวจผลงานการก่อสร้าง ซึ่งผู้ให้กู้ได้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยร้อยละ.....ต่อปี ทั้งนี้ผู้ให้กู้จะลดอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว ต่อเมื่อผู้กู้ได้รับเงินกู้ค่าก่อสร้างอาคารส่วนที่เหลืองวดสุดท้ายจากผู้ให้กู้แล้ว

ข้อ 23. ในกรณีที่ผู้กู้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้กู้มีสิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้กู้ให้ดำเนินการแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน หากผู้กู้ไม่ดำเนินการแก้ไขจนพ้นระยะเวลาที่ผู้ให้กู้กำหนด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

ผู้กู้ได้ตรวจสอบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ ตลอดจนได้รับและทราบข้อความที่ระบุไว้ในคำแนะนำในการชำระเงินงวดโดยครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับคู่ฉบับสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ข้าพเจ้าผู้กู้ได้รับ แคชเชียร์เช็ค เลขที่ 12358590
จำนวน 1,240,830.39 บาท (.....)
ให้เรียบร้อยแล้ว ลงชื่อ สุวภัทร ธรรมเสนา ผู้กู้เงิน
ลงชื่อ.....ผู้จ่ายเงิน

ลงลายมือชื่อ สุวภัทร ธรรมเสนา ผู้กู้
นางสาว สุวภัทร ธรรมเสนา

นาย เอกพล ธรรมเสนา

ลงลายมือชื่อ สุวภัทร ธรรมเสนา คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม
นาย เอกพล ธรรมเสนา

นางสาว สุวภัทร ธรรมเสนา

ลงลายมือชื่อ.....พยาน
(นายนิยะณัฐ ทองอินทร์)
พนักงานธุรกิจสาขา

ลงลายมือชื่อ.....พยาน
(นางสาวพัฒน์นรี แก้ววิจิตรรตน)
พนักงานธุรกิจสาขา

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

คดีหมายเลขดำที่ ผช.2385/2568
เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 2
เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่
สำเนาถูกต้อง
นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล
ทนายความโจทก์

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน
โฉนดที่ 87901 เลขที่ดิน 90 หน้าสำรวจ 3233
ตำบล ทรายมูล อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 31 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2562
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

ระหว่าง นางสาว สุวภัทร ธรรมเสนา 3501300696176 35
นาย เอกพล ธรรมเสนา 1500900079651 อายุ 31 ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร นายสหัสน์ - นางสุทิศ อยู่ที่บ้าน เลขที่ 27 หมู่ที่ 4
ตำบล ทรายมูล อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
(โดย นางสาว ภวลิน ทพสุนีย์ แทน)
บุตร อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่
ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง นางสาว สุวภัทร ธรรมเสนา นาย เอกพล ธรรมเสนา และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง เป็นจำนวนเงิน 1,836,000.00 บาท (เงิน (หนึ่งล้านแปดแสนสามหมื่นหกพันบาทถ้วน) บาท) โดยให้ดอกเบี้ยร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองยินยอมให้รับเงินเป็นงวดตามหลักฐาน

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ ผู้รับจำนอง)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง)
(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง)
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 31 พ.ค. 2562)
(ลงลายมือชื่อพยาน)
(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า เจ้าหนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน
ผู้ตรวจ

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
ผู้จำนอง
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ฉบับนี้สำหรับ... 26 ก.ย. 2568 10:38 น.

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง

ระหว่าง นางสาว สุวภัทร ธรรมเสนา

นาย เอกพล ธรรมเสนา

ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2562

โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย

ระยะเวลาก่อหนี้ 34 ปี - เดือน นับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงิน ซึ่ง นางสาว สุวภัทร ธรรมเสนา

นาย เอกพล ธรรมเสนา

ซึ่งต่อไปนี้ในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้" เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน 1,836,000.00 บาท (=หนึ่งล้านแปดแสนสามหมื่นหกพันบาทถ้วน=)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดใช้เงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนองซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้อยู่ให้กับผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใดๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวนและตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

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

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ผู้จำนองได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจำนองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จำนองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่าการดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมชดใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมิได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอัคคีภัยดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอัคคีภัยเอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรมธรรม์ประกันภัยไว้

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

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

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

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

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

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 หรือตำบลที่อยู่ที่ผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่งเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ใดรับหรือไม่มีผู้ใดรับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ให้ไว้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ .....ผู้จำนอง

นางสาว สุมภัทร ธรรมเสนา นาย เอกพล ธรรมเสนา

ลงลายมือชื่อ .....ผู้รับจำนอง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 31 พ.ค. 2562)

ลงลายมือชื่อ .....พยาน

ลงลายมือชื่อ .....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ธอส. 1005-6

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

คดีหมายเลขดำที่ ผบE2385/2568

(น.ส.๔ จ.)

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 เวลา 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 4846 III 1272-16

เลขที่ ๙๐

หน้าสำรวจ ๓๒๓๓

ตำบล ทรายมูล

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๘๗๔๐๑

เล่ม ๘๘๐ หน้า ๑

จำเภอ สันกำแพง

จังหวัด เชียงใหม่

ให้แก่ นาง[illegible] สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ [illegible] หมู่ที่ ๑

ถนน -

ซอย -

ตำบล [illegible] อำเภอ [illegible] จังหวัด เชียงใหม่

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ [illegible] ไร่ [illegible] งาน ๖๒ ตารางวา

(หกสิบสองตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๑๐๐๐

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑: ๕๐๐

ออก ณ วันที่ [illegible] เดือน [illegible] พุทธศักราช [illegible]

(นางพัชรินทร์ ศรีวรรณ) ผู้ตรวจแผนที่

(นายราชันย์ [illegible]) ผู้ตรวจแผนที่

(นายสุรพล อรทัย) หัวหน้าการ

- 3 พ.ค. 2561

๖๐ 443110

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

คดีหมายเลขดำที่ ผบE2385/2568
เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๙๔๐๗ อำเภอ เด่นเวียงแพร

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	เลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ 31 พฤษภาคม 2562	ขาย	นางสาวสวิตตา อุนเมือง	1.นางสาวสุมัทร ธรรมเสนา 2.นายเอกพล พรรมเสนา	-	-	62	-	-	-	-	
วันที่ 31 พฤษภาคม 2562	จำนอง	1.นางสาวสุมัทร ธรรมเสนา 2.นายเอกพล ธรรมเสนา	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง	-	-	62	-	-	-	-	

มีโฉนดแผ่นที่.....

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

บริษัท อดธรรม จำกัด
AKADHAM CO., LTD.
Tel. 052-000231 E-mail : Akadhamlaw@gmail.com
225/31 M.5 San Pranet, Sansai, Chiangmai, Thailand 50290

เลขที่หนังสือที่ ทนอ.238/2568

สำเนาถูกต้อง
เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่
นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล
ทนายความโจทก์

วันที่ 20 มิถุนายน 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา ผู้กู้/ผู้จำนอง

นายเอกพล ธรรมเสนา ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา และนายเอกพล ธรรมเสนา (ท่าน) ได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 305620002109 ทำสัญญากู้เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 วงเงินจำนวน 1,836,000.00 บาท ดอกเบี้ย เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-3.50 ต่อปี, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.75 ต่อปี, เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.75 ต่อปี และเดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.00 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือน ในเดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 8,600 บาท, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 9,400 บาท, เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 10,500 บาท และเดือนที่ 37 จนตลอดอายุสัญญา ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 11,400 บาท

โดยท่านได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 87901 ตำบลทรายมูล อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าเป็นการผิดสัญญา เพียง ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2568

ท่านมีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305620002109 เป็นต้นเงินจำนวน 1,608,194.16 บาท, ดอกเบี้ย 45,283.46 บาท, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 15.53 บาท, ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประนอมหนี้ พักชำระ 28,536.19 บาท และค่าธรรมเนียม 2,565.29 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,684,594.63 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 130 วัน)

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญากู้เงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-1.00+3 ต่อปี (เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี) ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 10 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระหนี้แก่ธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ ธนาคารฯ บอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000 บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นายอัครชัย จันทร์ขอนแก่น)
ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB-14

นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา
159 หมู่ที่ 7 ตำบลทรายมูล
อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ 50130

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบสารสนเทศของกรมบังคับคดีที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

คดีหมายเลขดำที่ ผบE2385/2568

ไปรษณีย์ตอบรับ/ซองจดหมายตีกลับ

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

14

ชื่อลูกหนี้ : นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา และนายเอกพล ธรรมเสนา

เลขที่เงินกู้ : 305620002109

ชื่อและที่อยู่ของผู้รับ/Addressee

GHB - 14

นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา
139 หมู่ 7 ทำขุดคากลุงดุ
ตำบลสันกำแพง อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่
50130

26 ก.ย. 68 MAI

ของนี้สำหรับเจ้าหน้าที่

92101

คำตอบรับของผู้รับ/Acknowledge

22 ก.ค. 68 13:59

ลายเซ็น

บริษัท อคธรรม จำกัด
AKADHAM CO., LTD.
Tel. 052-000231 E-mail : Akadhamlaw@gmail.com
225/31 M.5 San Pranet, Sansai, Chiangmai, Thailand 50290

คดีหมายเลขดำที่ ผบE2385/2568

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 20 มิถุนายน 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา ผู้กู้/ผู้จำนอง

นายเอกพล ธรรมเสนา ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา และนายเอกพล ธรรมเสนา (ท่าน) ได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 305620002109 ทำสัญญากู้เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 วงเงินจำนวน 1,836,000.00 บาท ดอกเบี้ย เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-3.50 ต่อปี, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.75 ต่อปี, เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.75 ต่อปี และเดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.00 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือน ในเดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 8,600 บาท, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 9,400 บาท, เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 10,500 บาท และเดือนที่ 37 จนตลอดอายุสัญญา ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 11,400 บาท

โดยท่านได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 87901 ตำบลทรายมูล อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าเป็นการผิดสัญญา เพียง ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2568

ท่านมีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305620002109 เป็นต้นเงินจำนวน 1,608,194.16 บาท, ดอกเบี้ย 45,283.46 บาท, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 15.53 บาท, ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประนอมหนี้ พักชำระ 28,536.19 บาท และค่าธรรมเนียม 2,565.29 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,684,594.63 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 130 วัน)

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญากู้เงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-1.00+3 ต่อปี (เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี) ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 10 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระหนี้แก่ธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ ธนาคารฯ บอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000 บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นายอัครชัย จันทร์ขอนแก่น)
ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB-14

นายเอกพล ธรรมเสนา
139 หมู่ที่ 7 ตำบลทรายมูล
อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ 50130

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบซึ่งผู้ยื่นคำขอใช้บริการอิเล็กทรอนิกส์ของศาลยืนยันว่าเป็นคำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

ไปรษณีย์ตอบรับ/ซองจดหมายตีกลับ

14

ชื่อลูกหนี้ : นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา และนายเอกพล ธรรมเสนา

เลขที่เงินกู้ : 305620002109

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ชื่อและที่อยู่ของผู้รับ/Addressee

GHB - 14

นายเอกพล ธรรมเสนา
139 หมู่ 7 ตำบลทุ่งสุด
อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่
50130

52 CHIANG MAI

ช่องนี้สำหรับเจ้าหน้าที่

92129

คำลงรับของผู้รับ/Acknowledge

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

บริษัท อคธรรม จำกัด
AKADHAM CO., LTD.
Tel. 052-000231 E-mail : Akadhamlaw@gmail.com
225/31 M.5 San Pranet, Sansai, Chiangmai, Thailand 50290

คดีหมายเลขดำที่ ผบE2385/2568

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 20 มิถุนายน 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา ผู้กู้/ผู้จำนอง

นายเอกพล ธรรมเสนา ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา และนายเอกพล ธรรมเสนา (ท่าน) ได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 305620002109 ทำสัญญากู้เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 วงเงินจำนวน 1,836,000.00 บาท ดอกเบี้ย เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-3.50 ต่อปี, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.75 ต่อปี, เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.75 ต่อปี และเดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.00 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือน ในเดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 8,600 บาท, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 9,400 บาท, เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 10,500 บาท และเดือนที่ 37 จนตลอดอายุสัญญา ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 11,400 บาท

โดยท่านได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 87901 ตำบลทรายมูล อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าเป็นการผิดสัญญา เพียง ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2568

ท่านมีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305620002109 เป็นต้นเงินจำนวน 1,608,194.16 บาท, ดอกเบี้ย 45,283.46 บาท, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 15.53 บาท, ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประนอมหนี้ พักชำระ 28,536.19 บาท และค่าธรรมเนียม 2,565.29 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,684,594.63 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 130 วัน)

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญากู้เงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-1.00+3 ต่อปี (เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี) ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 10 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระหนี้แก่ธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ ธนาคารฯ บอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000 บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นายอัครชัย จันทร์ขอนแก่น)
ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB-14
นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา
27 หมู่ที่ 4 ตำบลทรายมูล
อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ 50130

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบบริหารสำนวนคดีความของศาลยุติธรรมที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล วันที่ 26 กันยายน 2568 เวลา 10:24:12 น.

ไปรษณีย์ตอบรับ/ซองจดหมายตีกลับ

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

14

ชื่อลูกหนี้ : นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา และนายเอกพล ธรรมเสนา

เลขที่เงินกู้ : 305620002109

ชื่อและที่อยู่ของผู้รับ/Addressee GHB-14

นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา
27 ซอย 4 ตำบลหนองหอย
อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่
50130

ลายมือชื่อผู้รับ/Acknowledge

25 ม.ค. 68

เชียงใหม่ 50000 25 ม.ค. 68

ของนี้สำหรับเจ้าหน้าที่

92092

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

บริษัท อดธรรม จำกัด
AKADHAM CO., LTD.
Tel. 052-000231 E-mail : Akadhamlaw@gmail.com
225/31 M.5 San Pranet, Sansai, Chiangmai, Thailand 50290

คดีหมายเลขดำที่ ผบE2385/2568

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 20 มิถุนายน 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา ผู้กู้/ผู้จำนอง

นายเอกพล ธรรมเสนา ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา และนายเอกพล ธรรมเสนา (ท่าน) ได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 305620002109 ทำสัญญากู้เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 วงเงินจำนวน 1,836,000.00 บาท ดอกเบี้ย เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-3.50 ต่อปี, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.75 ต่อปี, เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.75 ต่อปี และเดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.00 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือน ในเดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 8,600 บาท, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 9,400 บาท, เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 10,500 บาท และเดือนที่ 37 จนตลอดอายุสัญญา ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 11,400 บาท

โดยท่านได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 87901 ตำบลทรายมูล อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าเป็นการผิดสัญญา เพียง ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2568

ท่านมีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305620002109 เป็นต้นเงินจำนวน 1,608,194.16 บาท, ดอกเบี้ย 45,283.46 บาท, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 15.53 บาท, ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประนอมหนี้ พักชำระ 28,536.19 บาท และค่าธรรมเนียม 2,565.29 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,684,594.63 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 130 วัน)

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญากู้เงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-1.00+3 ต่อปี (เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี) ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 10 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระหนี้แก่ธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ ธนาคารฯ บอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000 บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นายอัครชัย จันทร์ขอนแก่น)
ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB-14

นายเอกพล ธรรมเสนา
27 หมู่ที่ 4 ตำบลทรายมูล
อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ 50130

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบบริหารจัดการเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ของศาลยุติธรรมเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล วันที่ 26 กันยายน 2568 เวลา 10:24:12 น.

คดีหมายเลขดำที่ ผบE2385/2568

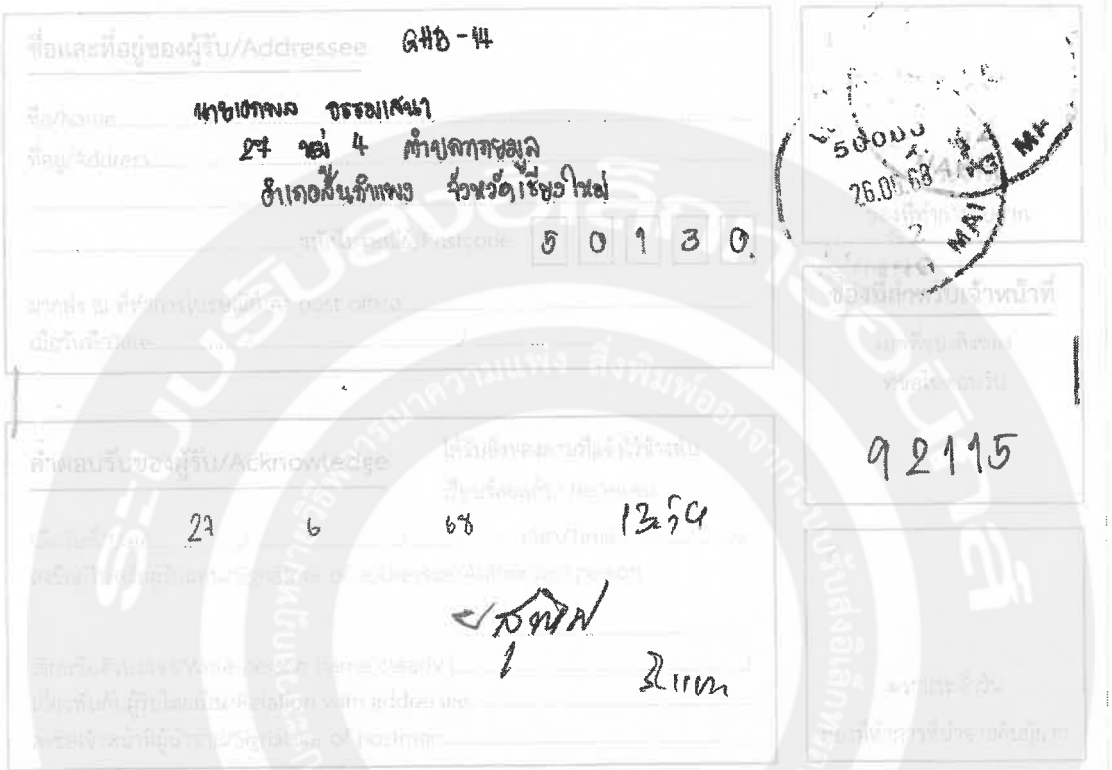
ไปรษณีย์ตอบรับ/ซองจดหมายตีกลับ

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 10:56 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

14

ชื่อลูกหนี้ : นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา และนายเชกพล ธรรมเสนา

เลขที่เงินกู้ : 305620002109



ชื่อและที่อยู่ของผู้รับ/Addressee

คพบ-14

นายเชกพล ธรรมเสนา
27 หมู่ 4 ตำบลทุ่งอุโมงค์
อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่
5 0 1 3 0

50000
26.0 68
MAI

ของนี้สำหรับเจ้าหน้าที่

92115

คำยอมรับของผู้รับ/Acknowledge

27 6 68 13:54

ส่งหมาย
1
3 เมษ

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.

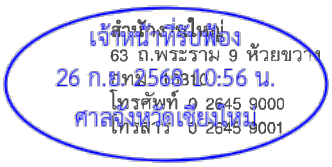
คดีหมายเลขดำที่ ผบE2385/2568

เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 4

สำเนาถูกต้อง

นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล

ทนายความโจทก์



ธนาคาร อาคารสงเคราะห์ Government Housing Bank

63 ถ.พระราม 9 ห้วยขวาง กทม 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

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

รายการแจ้งยอดหนี้ตาม Statement

รายการคำนวณดอกเบี้ย		
Pending.Int.	101,947.84	บาท
Int.Since Last App	0.00	บาท
Prepayment Fee	2,565.29	บาท

วันที่ 11 เดือน กันยายน พ.ศ. 2568

ลูกหนี้ราย **นางสาวสุวภัทร ธรรมเสนา**

เลขที่เงินกู้ 305-62-00021-0-9

วันที่ฟ้อง **26 กันยายน 2568**

โดยมีรายละเอียดยอดหนี้ตาม Statement ดังนี้

1 ยอดเงินต้นคงเหลือ 1,608,194.16 ดอกเบี้ยค้างชำระ 101,947.84 บาท

ค่าธรรมเนียมประกันอัคคีภัย 2,565.29 บาท ค่าติดตามทวงถาม 0.00 บาท

ยอดหนี้รวมทั้งเงินต้น /ดอกเบี้ย /ค่าธรรมเนียมประกันอัคคีภัย/ค่าติดตามทวงถาม 1,712,707.29 บาท (ทุนทรัพย์ฟ้อง)

2 ลูกหนี้ชำระครั้งสุดท้าย วันที่ **21 มีนาคม 2568**

เป็นจำนวนเงิน 5,223.00 บาท หักชำระเป็นเงินต้น 3,768.00 บาท

หักชำระเป็นดอกเบี้ย 1,455.00 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

15 ก.ย. 2568

.....ผู้ขอยอดหนี้

(นางอิสรี เพชรบุตร)

พนักงานบริหารหนี้อาวุโส

.....ผู้แจ้งยอดหนี้

(นางสาวณฐภัช ปัญญายงค์)

หัวหน้าบริหารจัดการสาขา

16 ก.ย. 2568

15 ก.ย. 2568

.....ผู้ขอยอดหนี้

(นางสินีนาถ อยู่รอง)

พนักงานบริหารหนี้อาวุโส

รักษาการหัวหน้าบริหารหนี้

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการพิมพ์ส่งโดยระบบ
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:24:12 น.