

305650006212 นาย พิเชษฐพงษ์ เม็งเงิน		
89/1 หมู่ 5 ห้วยทราย สันกำแพง เชียงใหม่ 50130	ประเภทผลิตภัณฑ์ / สกุลเงิน / รหัสแคมเปญ เลขที่ใบคำขอ / เลขที่วงเงิน รหัสวงเงิน ธนาคาร / สาขา รายงานสาขา ประเภทบัตร / เลขที่บัตร เลขที่ลูกค้า / Entity Number รหัสผู้ดูแลบัญชี Customer Segment / รหัสหน่วยงานเชิงธุรกิจ Specialized Lending Indicator บริษัท / สาขานักลงทุน	G0011A25 - G0011A25-บ้านรอส.เพื่อสานรัก / THB - บาท / C4001436 AP65000205685 / 2440671 GHBRETAIL1 - GHB RETAIL Secured Term Loan 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสันกำแพง 30500 - สาขาสันกำแพง 001 - เลขประจำตัวประชาชน / 1509901029370 600871740 / 990002581222 4562 - ปิยะนัฐ ทองอินทร์ CBG - CBG / CBG - CBG - 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสันกำแพง
Loan Redemption Inquiry - Details		
วันที่ไถ่ถอน	10/06/2568	โปรดตรวจสอบค่าธรรมเนียมศาล ก่อนปิดบัญชี
วันที่คำนวณดอกเบี้ย	09/06/2568	
อัตราดอกเบี้ยปัจจุบัน	5.095000	
อัตราดอกเบี้ยผิบนัดชำระหนี้	8.745000	
อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา	5.745000	
ระยะเวลาค้างชำระ(วัน)	89	
รายการ	จำนวนเงิน	
เงินต้น	1,353,883.23	
ดอกเบี้ยสะสม	22,391.23	
ดอกเบี้ยผิบนัดชำระหนี้	25.75	
ดอกเบี้ยพักชำระ	0.00	
ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประenomหนี้ พักชำระ	0.00	
ค่าธรรมเนียม	3,627.64	
ค่าเบี้ยปรับไถ่ถอนปิดบัญชีก่อนกำหนด	27,077.66	
ยอดปิดบัญชี	1,407,005.51	
หมายเหตุ		
การคิดค่าเบี้ยปรับ เรียกเก็บได้เฉพาะกรณีชำระหนี้ปิดบัญชี และไถ่ถอนจำนวนก่อนครบกำหนดเพื่อไปใช้บริการสถาบันการเงินอื่น (Re-finance) ภายในช่วงเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญากู้เงิน		
ยกเว้นวัตถุประสงค์ต่อเติม-ซ่อมแซม / ชำระหนี้ / MRTA / ซื้ออุปกรณ์ฯ ไม่คิดค่าเบี้ยปรับ		



ข้าพเจ้า นาย พิเชษฐ์พงษ์ เม็งเงิน 1509901029370 อายุ 31 ปี
 ข้าพเจ้า นางสาว กาญจนา สังข์มิตร 1860400089701 อายุ 31 ปี
 ข้าพเจ้า อายุ ปี
 ข้าพเจ้า อายุ ปี
 ข้าพเจ้า อายุ ปี
 เลขที่ 89/1 หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย
 ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
 อำเภอ/เขต สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือสัญญาเงินฉบับนี้ไว้ให้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้ให้กู้"

ในกรณีให้ผู้กู้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ใช้สิทธิสวัสดิการสำหรับการกู้เงินตามสัญญาเงินฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "หน่วยงานต้นสังกัด"

โดยผู้กู้รับรองว่าเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว

ข้าพเจ้าผู้กู้ทำหนังสือสัญญาเงินฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน 1,400,000.00 บาท (=หนึ่งล้านสี่แสนบาทถ้วน)

เพื่อ

ปลูกสร้างอาคาร

โฉนดที่ดินเลขที่ 68047

ตำบล ห้วยทราย

อำเภอ สันกำแพง

จังหวัด เชียงใหม่

และผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ไปกู้ต้องครบถ้วนแล้วในหน้าสัญญาและผู้ขอแบ่งการรับเงินกู้เป็นงวดๆ ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญาไว้ในอัตราดอกเบี้ย

เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.0000 (สาม) ต่อปี

เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -2.6500 (เอ็มอาร์อาร์ลบสองจุดหกห้า) ต่อปี

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

เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้าย่อยขั้นต่ำ

MRR-0.7500 (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์จุดเจ็ดห้า) ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้าย่อยขั้นต่ำในขณะทำบันทึกฉบับนี้

ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ 6.1500ต่อปี)

ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญาให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนทุกๆเดือน

เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 5,300.00 บาท (ห้าพันสามร้อยบาทถ้วน)

เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 5,700.00 บาท (ห้าพันเจ็ดร้อยบาทถ้วน)

เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 6,800.00 บาท (หกพันแปดร้อยบาทถ้วน)

เดือนที่ 37 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ 7,400.00 บาท (เจ็ดพันสี่ร้อยบาทถ้วน)

ผู้กู้สัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 39 (สามสิบเก้า) เดือน นับแต่วันทำสัญญาเงิน และจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุกๆ เดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

1 พิเชษฐ์พงษ์ เม็งเงิน

2 กาญจนา สังข์มิตร

ผู้ได้รับทราบว่าในกรณีนี้ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อได้ถอนที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคารโดยมีผลตาม การก่อสร้าง ณ วันที่ผู้ให้กู้ตรวจสอบหลักประกันไม่ถึงร้อยละ 20 ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้ยึดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามที่ระบุในสัญญา ข้อ 1 เพิ่มอีกร้อยละ 0.5 ต่อปี จนกว่าผู้กู้จะรับเงินกู้ค่าก่อสร้างอาคารส่วนที่เหลืองวดสุดท้ายจากผู้ให้กู้แล้ว

การปฏิบัติงานตามสัญญาฯ นี้ ผู้ให้กู้มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ผู้กู้มีอาคารและ/หรือที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยหากปรากฏว่าผู้กู้ได้ชำระเงินกู้ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ดังกล่าว เช่น เปลี่ยนแปลงหลักประกันเพื่อทำธุรกิจ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเริ่มต้น และดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที หรือยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากที่มีอยู่เดิมเป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR (เอ็มอาร์อาร์) ต่อปี ย้อนหลังนับจากวันทำสัญญาผู้กู้เงิน

ข้อ 2. ผู้กู้ตกลงยอมรับว่าการคิดอัตราดอกเบี้ยใหม่ของผู้ให้กู้ ซึ่งผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้โดยผู้ให้กู้จะแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีเร่งด่วนจะแจ้งทางจดหมายหรือประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยที่แพร่หลายในประเทศล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งโดยประกาศทางหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นหนังสือซ้ำอีกครั้งหนึ่งวันแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกหนี้รายย่อยขึ้นได้ (MRR) อัตราดอกเบี้ยลูกหนี้รายใหญ่ขึ้นได้ประเภทเงินกู้แบบมีกำหนดระยะเวลา (MLR) อัตราดอกเบี้ยเงินเกินบัญชี (MOR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ให้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้เรียกเก็บการณผู้ผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ เมื่อผู้กู้ได้รับเงินกู้ตามความประสงค์ของผู้กู้แล้ว ไม่ว่าผู้ให้กู้จะจ่ายเงินกู้โดยวิธีจัดทำเป็นเช็คหรือเช็คหรือโอนเข้าบัญชีผู้กู้หรือผู้อื่นหรือโดยวิธีอื่นใดตามคำสั่งของผู้ให้กู้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้ แม้มิได้เรียกเก็บหรือเบิกถอนเงินก็ตาม

สำหรับกรณีที่มีผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สูงขึ้นตามเงื่อนไขสัญญากู้เงินเป็นเหตุให้เงินวงฉนวนชำระรายเดือนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้กู้ยินยอมชำระเงินวงฉนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่มีผู้ให้กู้กำหนด และให้ถือว่าเงินวงฉนวนใหม่ที่ผู้กู้จะต้องชำระตามสัญญากู้เงินนี้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้กู้ทราบตามสถานที่อยู่ที่ระบุไว้ในสัญญา หรือที่อยู่ที่ผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลง หรือโดยช่องทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีการอื่นใดตามที่ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงกัน

ในการนับที่ผู้จำหน่ายให้เพื่อให้ผู้ผลิตไปจากข้อตกลงดังกล่าว หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว เพราะเหตุที่ผู้ให้กู้
รับชำระหนี้ได้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ว่าจะเป็นข้อตกลงใหม่หรือไม่ทำให้ผู้หมดภาระการผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็นการตัดสินใจผู้ให้กู้ที่จะต้องเรียกเงินต้น
และดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมดเพราะเหตุที่ผู้ผลิตนักชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าวข้างต้นนั้น

ข้อ 3. ผู้พิสูจน์ว่าเป็นผู้ถูกย้ายถิ่นที่อยู่ในต่างประเทศ ตามบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการเข้าเมือง มีหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ถูกรวบเป็นลายลักษณ์อักษร ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย มีดังนี้ถือว่าผู้พิสูจน์ตนในข้อสารสำคัญ ผู้ที่ถูกมีสิทธิเรียกเงินกู้ทั้งหมดคืนได้ทันที

บรรดาหนังสือ จดหมายใดๆ ของผู้ให้กู้โดยส่งเองหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีคำบอกกล่าว ซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญากำหนดให้ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้ข้างต้นหรือตำบลที่อยู่ของผู้โจทก์ เปลี่ยนแปลงไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ใดรับหรือไม่ผู้ใดรับไว้ก็ตามหรือส่งไม่ได้เพราะผู้กู้ย้ายสถานที่อยู่ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถูกราบหรือตำบลสถานที่อยู่ทำให้ไว้คนหาไม่พบทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้กู้โดยชอบแล้ว

ข้อ 4. ในการปฏิบัติตามสัญญานี้ หากผู้ปฏิบัติงานไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด ผู้กูยยินยอมให้ผู้ให้กู้ติดตามยึดตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา ได้ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้เป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ที่ผู้ให้กู้ประกาศ และผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้การคำนวณอัตราดอกเบี้ยพิดนักร่างนี้ จะคำนวณบนฐานเงินต้นของค่าวงดที่ผู้กู้ชำระในแต่ละงวด ไปจนถึงวันที่ศาลรับฟ้อง ซึ่งการฟ้องคดีต่อศาล จะมีระยะเวลาที่ผู้กู้ชำระเกินกว่า 90 วัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระ และเมื่อศาลรับฟ้อง การคำนวณอัตราดอกเบี้ยพิดนักร่างนี้ จะคำนวณบนฐานเงินต้นที่ผู้กู้ได้เบิกรับและยังมีได้ชำระคืนแก่ผู้ให้กู้ทั้งหมด

ข้อ 5. หากผู้ก่อดินผิดสัญญา โดยไม่ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้ตามสัญญา ไม่ผ่อนชำระต้นเงินและดอกเบี้ยรายเดือนทุก ๆ เดือนตามกำหนดเวลาในสัญญา ผู้กู้ยินยอมระมัดระวังใช้สินค้าให้จ่ายให้ผู้ให้กู้ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของผู้กู้ รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือนเรียกร้อง บอกล่าว ทวงถามตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระให้ผู้ให้กู้เต็มจำนวนทุกประการ

ในการนี้ที่ผู้กู้ติดค้างชำระเงินงวดและหรือค่าเบี้ยประกันภัย เมื่อผู้กู้นำเงินมาชำระ ผู้กู้นิยมนำให้ผู้กู้ให้นำเงินไปตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระในแต่ละงวด โดยให้ตัด ดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ที่สูญหนี้ที่ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ (ตัดชำระแบบแนวนอน) คงเหลือเท่าใดให้ตัดชำระค่าเบี้ยประกันภัย ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ต่อไป

ข้อ 6. ในกรณีที่การกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง “ผู้ให้กู้” กับ “หน่วยงานต้นสังกัด” ผู้กู้บริหารและเข้าใจดีตลอดเวลารว่าการให้กู้เงิน การผ่อนผันดอกเบี้ย และสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับอยู่ตามสัญญาไม่เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดโดยผู้กู้ยินยอมผูกพันที่จะปฏิบัติตามทุกประการ และผู้กู้ยอมรับและให้ถือว่าการผ่อนผันดอกเบี้ยและสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับ ในการกู้เงินตามสัญญา เป็น เงื่อนไขเพียงอย่างเดียวที่ผู้กู้ยังคงสภาพเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน

พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว และ/หรือหน่วยงานต้นสังกัดยังคงปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือหน่วยงานยังไม่เพิกถอนสิทธิของผู้ให้กู้ เว้นแต่ผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดมีข้อตกลงกันเป็นอย่างอื่น

ทั้งนี้ เมื่อผู้กู้พ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัด ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้ หรือหน่วยงานต้นสังกัดเพิกถอนสิทธิของผู้กู้ หรือเหตุอื่นใดที่ทำให้ผู้ให้กู้ไม่สามารถให้สิทธิตามข้อตกลงกับหน่วยงานต้นสังกัดได้ หรือปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ..... ต่อปี ทันที และเมื่อเปลี่ยนดอกเบี้ยแล้วกรณีผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระ ผู้กู้ยินยอมให้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยได้ตามข้อ 4. ของสัญญาฉบับนี้

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

เมื่อผู้กู้พ้นสภาพจากการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด และปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนใด ๆ ตามระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานต้นสังกัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับมอบอำนาจรับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนนั้น เพื่อนำไปหักชำระหนี้ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้แทนผู้กู้ได้เพียงจำนวนเท่ากับที่ผู้กู้ยังคงเป็นหนี้ค้างชำระให้ผู้ให้กู้อยู่ในขณะนั้น

ข้อ 7. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัย ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ให้กู้เห็นชอบ โดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นทุกๆ ปีที่สัญญาสัญญายังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กู้ตกลงว่าเมื่อได้รับค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์แล้ว ต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กู้ตามกรณี เว้นแต่จะได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากมีเงินคงเหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร แสคมป์ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กู้อันไว้ด้วย

ในการนี้ผู้กู้มิได้จัดหาประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตามหัวข้อยกในวรรคแรกให้มีผลคุ้มครองต่อเนื่องตลอดอายุสัญญาผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้จัดหาประกันภัย และผู้กู้ยินยอมชำระเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กู้

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

ข้อ 9. บรรดาข้อสัญญาต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อกันสัญญาจำนองที่ผู้จำนองทำกับผู้ให้กู้ สัญญาค้ำประกันที่ผู้ค้ำประกันทำกับผู้ให้กู้ รวมทั้งข้อตกลงต่างๆ ระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัด และผู้ให้กู้ได้อาศัยสิทธิตามข้อตกลงอันมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ข้อใดที่มีได้ปรากฏในสัญญานี้ ผู้กู้รับรู้และยินยอมผูกพันปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ 10. สิทธิของผู้กู้ตามสัญญานี้เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้กู้ ผู้กู้ไม่อาจโอนไปทั่วทั้งหมด หรือบางส่วนของสัญญาให้แก่บุคคลใด ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กู้อ่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 งวดของการชำระหนี้เงินกู้ หรือดอกเบี้ยหรือวงของการคิดดอกเบี้ยหรือจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้กู้ สำหรับการมีภาระจำนอง หรือการโอนสิทธิเรียกร้องในสัญญา หรือสิทธิจำนอง หรือสิทธิจำนำหรือสิทธิในหลักประกันอื่นใดของผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก แต่หากมีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะว่าไม่ต้องทำการบอกกล่าวหรือแจ้งแก่ลูกหนี้ หรือขอความยินยอมจากลูกหนี้ ผู้ให้กู้ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าวข้างต้น

ในการนี้ผู้ให้กู้โอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ผู้กู้ตกลงยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ที่อาจกำหนดขึ้นโดยผู้รับโอนสิทธิในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัด การชำระหนี้ การบังคับหลักประกัน การประกันภัยทรัพย์สิน อันเป็นหลักประกันตามสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 11. ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญานี้ ค่าธรรมเนียม ค่าอากรในการทำนิติกรรมจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ และในการไถ่ถอนจำนอง ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับการดังกล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ข้อ 12. การคิดเบี้ยปรับ หรือ ค่าธรรมเนียม เนื่องการชำระหนี้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดเวลาในสัญญาให้เป็นไปดังนี้

12.1 ผู้กู้ที่ชำระอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และมีระยะเวลาเกินกว่า 3 ปี หากขอชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดครานาคารา จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

1 พิเศษใหม่ เจ็บใจ

2 พิเศษใหม่ เจ็บใจ

(12.1.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

(12.1.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

(12.1.3) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

12.2 ผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ แล้วขอชำระหนี้มีบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนวนก่อนกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ธนาคารฯ

จะคิดค่าเบี้ยปรับดังนี้

(12.2.1) ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

(12.2.2) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

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

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

(12.3.1) ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

(12.3.2) ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

การคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงให้มีผลใช้บังคับกับแม่ผู้กู้ชำระหนี้จนเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

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

ข้อ 14. เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญาฉบับนี้ ผู้กู้ ผู้จำนอง ยินยอมจดทะเบียนจำนองหรือยินยอมให้ถือการจำนอง ห้องชุดหรือที่ดิน หรือที่ดิน พร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้ว หรือสิ่งปลูกสร้าง ในวันทำสัญญานี้หรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าดังกล่าวข้างต้นตามข้อ 1. โดยผู้ให้กู้มีสิทธิ บังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นประกัน หากได้เงินจากการบังคับชำระหนี้ไม่เพียงพอ ผู้กู้ยินยอมรับใช้ให้ครบถ้วน

ข้อ 15. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้ให้กู้ ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องด้วยทุกประการ

ข้อ 16. ผู้ให้กู้ตกลงยินยอมว่า ภายหลังจากที่ผู้กู้ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อกับสัญญาฉบับแล้ว ผู้ให้กู้ยังมีข้อผูกพันในการจัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาการกู้ยืมเงินสินเชื่อให้แก่ผู้ให้กู้อย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะสิ้นสุดการตามสัญญาฉบับนี้

ข้อ 17. ในกรณีที่ผู้กู้ได้ทำสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้มากกว่าหนึ่งฉบับ โดยจำนองทรัพย์สินเป็นหลักประกันเดียวกัน หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไข และข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าผู้กู้ผิดนัด ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาฉบับทุกฉบับคืนได้ทันที ตามประกาศของผู้ให้กู้ในอัตราดอกเบี้ยลูกหนี้ผิดนัด พร้อมยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาฉบับทุกฉบับคืนได้ทันที

ข้อ 18. กรณีปรากฏเหตุอันใดทำให้จำนวนเงินที่หลักประกันลดน้อยลงลงทั้งหมดหรือบางส่วน หรือกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าวงใดวงหนึ่งวงใด หรือมีกรณีที่เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ.2496 มาตรา 31 กล่าวคือ ในการกู้เงินผู้กู้ได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ หรือทำให้ลดน้อยลงลงซึ่งหลักประกันอันใดก็ได้ หรือปรากฏว่าผู้กู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือทรัพย์สิน ที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้ชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที โดยผู้กู้จะต้องชำระหนี้ ตามสัญญาฉบับนี้ ทั้งจำนวนตามจำนวนที่ค้างชำระให้แก่ผู้ให้กู้ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับ อัตราดอกเบี้ยที่ผู้ให้กู้ประกาศเรียกเก็บจากลูกค้ากรณีผิดนัดชำระหนี้ กล่าวคือ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้น จากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา ได้ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้เป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ที่ผู้ให้กู้ประกาศ และผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้หากผู้กู้มีเงินฝากไม่ว่าจะเป็นบัญชี กระแสรายวัน บัญชีฝากประจำ บัญชีฝากออมทรัพย์ หรือบัญชีอื่นฯ อยู่กับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมให้หักเอาเงินดังกล่าวมาชำระหนี้ตามที่ผู้ให้กู้เห็นสมควร

ถ้าผู้กู้ผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญานี้ ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับอันเนื่องมาจากความผิดของผู้กู้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกดอกเบี้ยตามกฎหมายกำหนด ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระให้ผู้ให้กู้เต็มจำนวนทุกประการ

ข้อ 19. ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ต่อผู้ให้กู้ไว้เด็ดขาดไปจนกว่าผู้กู้จะปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศผู้ให้กู้ ถึงแม้ว่าผู้กู้จะได้ชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เสร็จสิ้นแล้วก็ตาม เว้นแต่จะได้อำนาจระเบียบของทางราชการที่บังคับใช้กับผู้ให้กู้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ในกรณีที่ผู้กู้จะขอลาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ห้องชุดที่ผู้ให้กู้ยึดถือไว้ ไปดำเนินการใดเกี่ยวกับหนังสือดังกล่าว ผู้กู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อ บังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กู้ทุกประการ โดยผู้กู้ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบของผู้ให้กู้ ณ วันขอรับบริการ

ข้อ 21. ในกรณีผู้กู้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษ ผู้กู้อธิบายว่าในระหว่างที่ผู้กู้ผ่อนชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้ประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนวน ภายใต้วงเวลา3..... ปี..... เดือน นับจากวันทำสัญญาเงินกู้ ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 2 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ $MRR - 2$ (เอ็มอาร์อาร์ลบสอง) ต่อปี และปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปีที่ 3 เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ $MRR - 0.5$ (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์ห้า) ต่อปี สำหรับผู้กู้ที่เป็นบุคคลทั่วไป หรืออัตราดอกเบี้ยร้อยละ $MRR - 1$ (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่ง) ต่อปี สำหรับผู้กู้ที่ใช้สิทธิตามข้อตกลงระหว่าง “ ผู้ให้กู้ ” กับ “ หน่วยงานต้นสังกัด ” ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้เงินเพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก / ชำระหนี้ ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย หากผู้กู้ประสงค์จะขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนวน ภายใต้วงเวลาดังกล่าว ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระยะเวลา 3 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR (เอ็มอาร์อาร์) ต่อปี ย้อนหลังนับจากวันทำสัญญาเงินกู้

อนึ่ง ผู้กู้ยืมทราบและตกลงว่า การที่ผู้กู้ยืมชำระเงินงวดในแต่ละเดือนสูงกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืม จนทำให้ระยะเวลาชำระหนี้เกินกำหนด
ภายในระยะเวลา.....3.....ปี.....เดือน นับจากวันที่ทำสัญญากู้ยืม ไม่เป็นเหตุให้ผู้กู้ยืมหลุดพ้นจากการถูกปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังตามวรรคหนึ่ง
และค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามข้อ 12. ของสัญญากู้ยืมฉบับนี้

ผู้กู้ได้ตรวจอ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ ตลอดจนได้รับและทราบข้อความที่ระบุไว้ในคำแนะนำในการชำระเงินงวดโดยครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับมอบเงินสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้ ณ วันที่ เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ข้าพเจ้าผู้ถือบัตรทราบว่า ข้าพเจ้าได้อ่านถึงปัญหา
บัญชีเงินฝากธนาคารและสงสัยว่าบัญชีเงินฝากของข้าพเจ้า
ผู้ที่ได้รับเงินไปนั้นขาดหายไปบ้างหรือไม่
ลงชื่อ นายสมชาย ใจดี
ลงที่ ๒ หมู่ ๕ ตำบลวังน้ำเย็น

ลงท้ายมือชื่อ..... พินิจประเสริฐ เว้งแจ้ง : ทนายความ สมัครใจ

นาย พิเศษจุพงษ์ เมืองเงิน

นางสาว กาญจนา สังข์นิมิตร

ลงลายมือชื่อ นางจุฑา สว่างใจ พินิจอักษร นางจุฑา สว่างใจ

..คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม

นางสาว กาญจนา สังข์นิมิตร

นาย พิเศษพงษ์ หนึ่งเงิน

ลงลายมือชื่อ..... พยาน
(นางสาวครุณดา ศรีสม)

(นางสาวศรีณญา ศรีสม)

พนักงานบรรณารักษ์

ลงลายมือชื่อ..... พยาน

(นาย.ปิยะณัฐ ทองอินทร์)

พนักงานธุรกิจสาขาอาวุโส

บัญชีเงินกู้เลขที่.....305650006212.....

ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงทำบันทึกเพิ่มเติมสัญญากู้เงิน ฉบับลงวันที่..... 13 ก.ย. 2565.....ซึ่งมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงเปลี่ยนแปลงการคิดค่าเบี้ยปรับ หรือ ค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมด หรือขอไถ่ถอนจำนวนก่อนกำหนดเวลา ที่ระบุในสัญญากู้เงิน หรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินฉบับที่กล่าวข้างต้น ดังนี้

"ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดค่าเบี้ยปรับตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ 12 หรือตามบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ในกรณีที่

(1) ผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชี เพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินหรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น ภายในช่วงเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญากู้เงิน หรือ

(2) ผู้กู้ไถ่ถอนจำนวนหลักประกันเงินกู้ เพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินหรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นภายในช่วงเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญากู้เงิน "

ข้อ 2. ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงยินยอมยกเลิกข้อความที่กำหนดในสัญญากู้เงินฉบับที่กล่าวข้างต้น ข้อ 20. และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้

" ข้อ 20. ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชี ผู้ตกลงขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ซึ่งเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญานี้ภายในระยะเวลา 90 วัน นับแต่วันปิดบัญชีหากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้ตกลงยินยอมชำระค่าธรรมเนียมในการเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราปีละ 300 บาท (สามร้อยบาท) ในกรณีที่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวไม่ถึง 1 ปี ให้คิดสัดส่วนเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 25 บาท ในส่วนที่มีเศษของเดือนไม่เรียกเก็บ "

ข้อ 3.. ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงยินยอมยกเลิกข้อความการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ย้อนหลัง ที่ระบุในข้อ 21. ของสัญญากู้เงินฉบับที่กล่าวข้างต้น

ข้อ 4. ส่วนเงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ที่ไม่กำหนดไว้ในบันทึกฉบับนี้ ให้เป็นไปตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่..... 13 ก.ย. 2565.....ทุกประการ และบันทึกฉบับนี้ให้ถือว่าเป็นข้อสัญญาอันเป็นสาระสำคัญ และเป็นส่วนหนึ่งของสัญญากู้เงินฉบับที่กล่าวข้างต้น ด้วย

ข้าพเจ้า "ผู้กู้" ได้ตรวจอ่าน และเข้าใจข้อความในบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินนี้โดยตลอดแล้ว จึงขอลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับฉบับจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงชื่อ ปิยะพงษ์ เจริญใจ นางสาว กัญญา สังขนิมิต ผู้กู้
นาย พิเชษฐพงษ์ เม็งเงิน นางสาว กัญญา สังขนิมิต

ลงชื่อ นางสาว กัญญา สังขนิมิต ปิยะพงษ์ เจริญใจ ผู้สมควรให้ความยินยอม
นางสาว กัญญา สังขนิมิต นาย พิเชษฐพงษ์ เม็งเงิน

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวศรัญญา ครีสม)
พนักงานธุรกิจสาขา

ลงชื่อ.....พยาน
(นายปิยะพงษ์ หงอินทร์)
พนักงานธุรกิจสาขาอาวุโส

บัญชีเงินกู้เลขที่...305650006212.....

คู่สัญญาตกลงทำบ้านที่ก่เพิ่มเติมสัญญาผู้เงิน ฉบับลงวันที่.....1.3.2565.....ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 23. ผู้กู้รับทราบว่าการกู้เงินตามสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษนี้ เป็นการกู้เพื่อที่อยู่อาศัย สำหรับประชาชนทั่วไปที่มีรายได้ (Gross) ไม่เกิน 35,000 บาท (สามหมื่นห้าพันบาท) ต่อเดือน รวมถึงต้องมีความประพฤติ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการให้กู้เงินตามโครงการนี้ หากภายหลังปรากฏว่า ในวันที่ยื่นขอกู้กับผู้ให้กู้ ผู้กู้มี คุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้กู้เงินตามโครงการนี้ หรือแสดงรายได้อันเป็นเท็จหรือผิดไป จากความเป็นจริง ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุไว้ในข้อ 1 วรรค 2 ของ สัญญากู้เงินฉบับนี้ ในระยะเวลา 2 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 2 (เอ็มอาร์อาร์ลบสอง) ต่อปี และปรับ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปีที่ 3 เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 0.5 (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์จุดห้า) ต่อปี สำหรับผู้กู้ที่เป็นบุคคลทั่วไป หรืออัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 1 (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่ง) ต่อปี สำหรับผู้ที่ใช้สิทธิตามข้อตกลง ระหว่าง "ผู้ให้กู้" กับ "หน่วยงานต้นสังกัด" ย้อนหลังนับจากวันสัญญากู้เงินและทำบันทึกเพิ่มเติมสัญญากู้เงิน โดย อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไม่ว่าในช่วงเวลาใดๆ ที่ผู้กู้ใช้ตาม โครงการนี้

บันทึกฉบับนี้ให้ถือว่าเป็นข้อสัญญาอันเป็นสาระสำคัญของสัญญากู้เงินฉบับที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ ผู้กู้ได้ตรวจอ่านเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับคู่ฉบับจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลงลายมือชื่อ : พิเชษฐพงษ์ เจริญ ภรรยา สงวน ผู้
นาย พิเชษฐพงษ์ เจริญ นางสาว กาญจนา สังข์นิมิตร

ลงลายมือชื่อ นางสาว กัญญา สังขนิมิต / พิเชษฐ์พงษ์ เจริญเงิน พยาน/คู่สมรสให้ความยินยอม
นางสาว กัญญา สังขนิมิต นาย พิเชษฐ์พงษ์ เจริญเงิน

ลงลายมือชื่อ..... พยาน

(นางสาวศรัญญา ศรีสม)

พนักงานธุรกิจสาขา

ลงลายมือชื่อ.....พยาน
(นายปิยะบุตร ทองอินทร์)
พนักงานอรรถาธิบายภาษาอาวโศ



(ท.ค.๑๕)

หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน
โฉนดที่ เลขที่ดิน หน้าสำรวจ
ตำบล อำเภอ จังหวัด
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ เดือน ปี
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสำนักงาน
นาย พิเชษฐ์พงษ์ เม้งเงิน 31
ระหว่าง นางสาว กาญจนา สังข์นิมิตร 31
นาง ลัดดา ไชยหล้า 59
อายุ ปี ผู้จ้าง สัญชาติ ไทย

บุตร ... นายวงศ์ฤทธิ์ - นางลัดดา , นายวิวัฒน์ - นางแก้ว , ใจ - ดวง
อยู่ที่บ้าน เลขที่ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจ้าง สัญชาติ ไทย บุตร
(โดย นางสาว เกวลิณ เทพสุณีย์ แทน)

อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จ้างตกลงจ้างผู้รับจ้างที่ดินแปลงที่ แห่งแปลงแก่ผู้รับจ้าง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง
นาย พิเชษฐ์พงษ์ เม้งเงิน นางสาว กาญจนา สังข์นิมิตร

เป็นจำนวนเงิน บาท (เงิน และหรือผู้จ้างมอบเป็นธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจ้าง
โดยให้ดอกเบี้ยร้อยละ ๑ (สิบเปอร์เซ็นต์) ต่อปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงดังกล่าวข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จ้างได้รับคืนที่ดินดังกล่าว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจ้างงานด้วยกันทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างงานนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างงานเป็นส่วน

หนึ่งของสัญญาจ้างงานด้วย (จำนวน ๒ แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจ้าง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้าง และผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงานและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน
และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้าง) 13 ก.ย. 2565

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้าง) 13 ก.ย. 2565

(ลงลายมือชื่อพยาน) 13 ก.ย. 2565

(ลงลายมือชื่อพยาน) 13 ก.ย. 2565

หนังสือสัญญานี้ฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

เจ้าพนักงานที่ดิน

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

นายอรรถพล ทรมนกิจ



ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2565
ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง
ระหว่าง นาย พิเชษฐพงษ์ เม็งเงิน
นางสาว กาญจนา สังข์นิมิตร
นาง ลัดดา ใจหล้า

.....ผู้จำนอง
กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 13 กันยายน 2565 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อยู่ออาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน 1,400,000.00 บาท (=หนึ่งล้านสี่แสนบาทถ้วน) ระยะเวลาก่อนนี้ 39 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก หรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงิน บาท (=จำนวนเงินกู้) ระยะเวลาก่อนนี้ไม่เกิน 39 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง นาย พิเชษฐพงษ์ เม็งเงิน นางสาว กาญจนา สังข์นิมิตร

ต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้" เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน 1,400,000.00 บาท (=หนึ่งล้านสี่แสนบาทถ้วน)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดเชยเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระคดีพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไต่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้ผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันจะทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน และตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

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

ผู้จำนองได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งไว้บังคับอยู่ในวันที่ทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจำนองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จำนองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่า การดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมขาดใบบรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประกันภัยในกรณีประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรรมสิทธิ์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือทรัพย์สินที่จำนองบอบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาครสงคราม พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนอง เรียกให้ ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

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

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมให้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใด ๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบให้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้ทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองกระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะมีถึงหรือไม่ถึง และไม่ว่าจะมีผู้ใดรับหรือไม่มีผู้ใดรับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ทำให้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

1. วิเชษฐพงษ์ เม่งเงิน 2. กาญจนา สังข์นิมิตร

ลงลายมือชื่อ วิสดา ใจกล้าผู้จ้าง

นาย วิเชษฐพงษ์ เม่งเงิน
นาง ลัดดา ใจกล้า

นางสาว กาญจนา สังข์นิมิตร

ลงลายมือชื่อ วิเชษฐพงษ์ เม่งเงินผู้รับจ้าง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 13 ก.ย. 2565)

ลงลายมือชื่อพยาน

ลงลายมือชื่อพยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



၇၇.

27 U.S. 25E2

สารบัญจดทะเบียน

12562

โฉนดที่ดินเลขที่

อำเภอ

วันที่ กันยายน 2565	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ ตามสัญญา			เนื้อที่ คงเหลือ			รวม โฉนดที่ดิน ใน	เจ้าพนักงานที่ดิน อำเภอ
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ 13 กันยายน 2565	กรรมสิทธิ์ รวม โฉนด ภาคผนวก	1. นางสาวกนก ใจหา	1. นางสาวกนก ใจหา	-	1	53 ⁸ / ₁₀	-	-	-	โฉนดที่ดิน เลขที่ 12562	เจ้าพนักงานที่ดิน อำเภอ
		2. นายพิเชษฐพงษ์	2. นายพิเชษฐพงษ์	-	-	-	-	-	-		
		เมืองเงิน	เมืองเงิน	-	-	-	-	-	-		
วันที่ 13 กันยายน 2565	จำนอง	1. นางสาวกนก ใจหา	1. นางสาวกนก ใจหา	-	1	53 ⁸ / ₁₀	-	-	-	โฉนดที่ดิน เลขที่ 12562	เจ้าพนักงานที่ดิน อำเภอ
		2. นายพิเชษฐพงษ์	2. นายพิเชษฐพงษ์	-	-	-	-	-	-		
		เมืองเงิน	เมืองเงิน	-	-	-	-	-	-		