

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 305660005010<br>นางสาว พญานา โพธิ์สุน            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 249/2 หมู่ 3<br>ดอนแก้ว สารภี<br>เชียงใหม่ 50140 | ประเภทผลิตภัณฑ์ / สกุลเงิน / รหัสแคมเปญ<br>เลขที่ใบคำขอ / เลขที่วงเงิน<br>รหัสวงเงิน<br>ธนาคาร / สาขา<br>รายงานสาขา<br>ประเภทบัตร / เลขที่บัตร<br>เลขที่ลูกค้า / Entity Number<br>รหัสผู้ดูแลบัญชี<br>Customer Segment / รหัสหน่วยงานเชิงธุรกิจ<br>Specialized Lending Indicator<br>บริษัท / สาขานักลงทุน | G0018A01 - G0018A01-ชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ / THB - บาท / C4001846<br>AP66000273374 / 2681293<br>GHBRETAIL1 - GHB RETAIL Secured Term Loan<br>33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสันกำแพง<br>30500 - สาขาสันกำแพง<br>001 - เลขประจำตัวประชาชน / 1509901397638<br>601217379 / 990002791922<br>51483 - สุวัทธร ลิขิตปริญญา<br>CBG - CBG / CBG - CBG<br>-<br>33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสันกำแพง |

| Loan Redemption Inquiry - Details |            |                                         |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------------|
| วันที่ไถ่ถอน                      | 10/06/2568 | โปรดตรวจสอบค่าธรรมเนียมศาล ก่อนปิดบัญชี |
| วันที่คำนวณดอกเบี้ย               | 09/06/2568 |                                         |
| อัตราดอกเบี้ยปัจจุบัน             | 4.095000   |                                         |
| อัตราดอกเบี้ยผิบนัดชำระหนี้       | 8.745000   |                                         |
| อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา       | 5.745000   |                                         |
| ระยะเวลาค้างชำระ(วัน)             | 77         |                                         |

| รายการ                                      | จำนวนเงิน |
|---------------------------------------------|-----------|
| เงินต้น                                     | 62,309.52 |
| ดอกเบี้ยสะสม                                | 910.76    |
| ดอกเบี้ยผิบนัดชำระหนี้                      | 2.52      |
| ดอกเบี้ยพักชำระ                             | 0.00      |
| ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประenomหนี้ พักชำระ | 0.00      |
| ค่าธรรมเนียม                                | 0.00      |
| ค่าเบี้ยปรับไถ่ถอนปิดบัญชีก่อนกำหนด         | 0.00      |
| ยอดปิดบัญชี                                 | 63,222.80 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>หมายเหตุ</b></p> <p>หากทำสัญญากู้เงินมากกว่า 3 ปี และขอชำระหนี้ปิดบัญชี (ไถ่ถอนสินเชื่อ) ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนเพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินหรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นภายในช่วงเวลา 3 ปีแรก</p> <p>นับจากวันทำสัญญากู้เงินคิดเบี้ยปรับ ในอัตราร้อยละ 3.00 ของเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ชำระหนี้ปิดบัญชี ยกเว้นวัตถุประสงค์ต่อเติม-ซ่อมแซม / ชำระหนี้ / MRTA / ซื้อมอเตอร์ไซค์ ไม่มีเบี้ยปรับ</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 305660005002<br>นางสาว พญานาถ โพธิ์สุน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 249/2 หมู่ 3<br>ตอนแก้ว สารภี<br>เชียงใหม่ 50140                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ประเภทผลิตภัณฑ์ / สกิลเงิน / รหัสแคมเปญ<br><br>เลขที่ใบคำขอ / เลขที่วงเงิน<br>รหัสวงเงิน<br>ธนาคาร / สาขา<br>รายงานสาขา<br>ประเภทบัตร / เลขที่บัตร<br>เลขที่ลูกค้า / Entity Number<br>รหัสผู้ดูแลบัญชี<br>Customer Segment / รหัสหน่วยงานเชิงธุรกิจ<br>Specialized Lending Indicator<br>บริษัท / สาขานักลงทุน | G0001A01 - G0001A01-ชื่อที่ดินอาคาร / THB - บาท / C4001846<br><br>AP66000273374 / 2681291<br>GHBRETAIL1 - GHB RETAIL Secured Term Loan<br>33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสันกำแพง<br>30500 - สาขาสันกำแพง<br>001 - เลขประจำตัวประชาชน / 1509901397638<br>601217379 / 990002791922<br>51483 - สุวัทธร ลิขิตปริญญา<br>CBG - CBG / CBG - CBG<br>-<br>33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30500 - สาขาสันกำแพง |
| Loan Redemption Inquiry - Details                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| วันที่ไถ่ถอน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10/06/2568                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | โปรดตรวจสอบค่าธรรมเนียมศาล ก่อนปิดบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| วันที่คำนวณดอกเบี้ย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 09/06/2568                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| อัตราดอกเบี้ยปัจจุบัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4.095000                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| อัตราดอกเบี้ยผิติดนัดชำระหนี้                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8.745000                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5.745000                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ระยะเวลาค้างชำระ(วัน)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 77                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| รายการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | จำนวนเงิน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| เงินต้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,607,455.39                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ดอกเบี้ยสะสม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 15,176.84                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ดอกเบี้ยผิติดนัดชำระหนี้                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7.25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ดอกเบี้ยพักชำระ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประenomหนี้ พักชำระ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,665.51                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ค่าธรรมเนียม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ค่าเบี้ยปรับไถ่ถอนเปิดบัญชีก่อนกำหนด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 48,223.66                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ยอดปิดบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,676,528.65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| หมายเหตุ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| หากทำสัญญากู้เงินมากกว่า 3 ปี และขอชำระหนี้ปิดบัญชี (ไถ่ถอนสินเชื่อ) ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนเพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินหรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นภายในช่วงเวลา 3 ปีแรก<br>นับจากวันทำสัญญากู้เงินคิดเบี้ยปรับ ในอัตราร้อยละ 3.00 ของเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ชำระหนี้ปิดบัญชี ยกเว้นวัตถุประสงค์ต่อเติม-ซ่อมแซม / ชำระหนี้ / MRTA / ซื่ออุปกรณ์ฯ ไม่มีเบี้ยปรับ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

เลขที่เงินกู้.....305660005002.....



## หนังสือสัญญากู้เงิน

วันที่..... 25 ส.ค. 2566.....

ข้าพเจ้า.....นางสาว พณณาต โพธิ์สุน.....1509901397638.....อายุ.....29.....ปี

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

ตั้งบ้านเรือน อยู่เลขที่.....141/1.....หมู่ที่.....5.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....-

ตำบล/แขวง.....ยางเนิ้ง.....อำเภอ/เขต.....สารภี.....

จังหวัด.....เชียงใหม่.....ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ไว้ให้แก่

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้ให้กู้"

ในกรณีที่ผู้กู้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ใช้สิทธิสวัสดิการสำหรับการกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับ.....ซึ่งต่อไป

นี้เรียกว่า "หน่วยงานต้นสังกัด" โดยผู้กู้รับรองว่าเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว

ข้าพเจ้าผู้กู้ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน.....1,650,000.00.....บาท

(.....=หนึ่งล้านหกแสนห้าหมื่นบาทถ้วน=)

เพื่อ.....ซื้อที่ดิน-อาคาร.....

โฉนดที่ดินเลขที่ 75017.....

ตำบล ดอนแก้ว.....

อำเภอ สารภี.....

จังหวัด เชียงใหม่.....

และผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ไปถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ในอัตราดอกเบี้ย

เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -2.8000 (เอ็มอาร์อาร์ลบสองจุดแปด) ต่อปี

เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -2.4000 (เอ็มอาร์อาร์ลบสองจุดสี่) ต่อปี

เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -1.8000 (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่งจุดแปด) ต่อปี

เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย

ลูกค้ารายย่อยขั้นดี MRR -0.7500 (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์จุดเจ็ดห้า) ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้า

รายย่อยขั้นดีในขณะทำบันทึกฉบับนี้ ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ 6.9000 ต่อปี )

ลงนาม

โพธิ์สุน

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายอื่นๆ วิธีการคิดคำนวณดอกเบี้ยเบื้องต้น และตารางแสดงภาระหนี้ตามสัญญากู้เงินให้เป็นไปตามเอกสารแนบท้ายสัญญา

ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญา นี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนทุกๆ เดือน

เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 7,800.00 บาท ( เจ็ดพันแปดร้อยบาทถ้วน )

เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 8,300.00 บาท ( แปดพันสามร้อยบาทถ้วน )

เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 8,900.00 บาท ( แปดพันเก้าร้อยบาทถ้วน )

เดือนที่ 37 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ 10,100.00 บาท ( หนึ่งหมื่นหนึ่งร้อยบาทถ้วน )

ผู้กู้สัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญา ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 40 ( สี่สิบ ) ปี (.....) เดือน นับแต่วันทำสัญญากู้เงิน และจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุกๆ เดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้ แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ในการกู้เงินตามสัญญานี้ ผู้กู้ตกลงขอรับ เงินกู้จากผู้ให้กู้ เป็นเงินสด / โฉนดเงินเข้าบัญชีเงินฝากของผู้กู้ ที่เปิดกับผู้ให้กู้ หรือบัญชีเงินฝากของผู้ขายที่เปิดบัญชีกับผู้ให้กู้ หรือสถาบันการเงินอื่น (ในกรณีเงินเพื่อซื้อที่ดิน-อาคารหรือห้องชุด) หรือตามคำสั่งของผู้กู้ที่จะแจ้งให้แก่ผู้ให้กูทราบ นอกจากนี้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กูนำเงินกูไปหักชำระค่าเบี้ยประกันภัยให้กับบริษัทประกันวินาศภัย (ในกรณีที่ผู้กู้ทำประกันอัคคีภัย และภัยธรรมชาติ) รวมถึงนำเงินกูไปหักชำระค่างวด (ในกรณีที่ผู้กู้ใช้สิทธิสวัสดิการในการขอกู้เงินที่มีเงื่อนไขให้ผู้กูนำเงินที่ได้รับ ไปหักชำระค่างวดเงินกูล่วงหน้า)

ผู้กูรับทราบว่าเป็นกรณีที่ผู้กูได้กู้เงินจากผู้ให้กูเพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อไถ่ถอนที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคารโดยมีผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ผู้ให้กูตรวจสอบหลักประกันไม่ถึงร้อยละ 20 ผู้กูยินยอมให้ผู้ให้กูคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกูตามที่ระบุในสัญญา ข้อ 1. เพิ่มอีกร้อยละ 0.5 ต่อปี จนกว่าผู้กูจะรับเงินกูค่าก่อสร้างอาคารส่วนที่เหลืองวดสุดท้ายจากผู้ให้กูแล้ว

การกู้เงินตามสัญญานี้ ผู้ให้กูมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ผู้กูมีอาคารและ/หรือที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยหากปรากฏว่าผู้กูได้นำเงินกูไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ดังกล่าว เช่น ปรับเปลี่ยนหลักประกันเพื่อทำธุรกิจ ผู้กูยินยอมให้ผู้ให้กูเรียกให้ผู้กูชำระเงินต้น และดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที หรือยินยอมให้ผู้ให้กูเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกูจากที่มีอยู่เดิมเป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR (เอ็มอาร์อาร์) ต่อปี ย้อนหลังนับจากวันทำสัญญากู้เงิน

ข้อ 2. ผู้กูตกลงยอมรับว่าการคิดอัตราดอกเบี้ยใหม่ของผู้ให้กู ซึ่งผู้ให้กูอาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้โดยผู้ให้กูจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้กูทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันในกรณีเร่งด่วนจะแจ้งทางจดหมายหรือประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยที่แพร่หลายในประเทศล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และจะแจ้งโดยประกาศทางหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นหนังสือซ้ำอีกครั้งหนึ่งวันแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขั้นต้น (MRR) อัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขั้นต้นประเภทเงินกูแบบมีกำหนดระยะเวลา (MLR) อัตราดอกเบี้ยเงินเกินบัญชี (MOR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กูเรียกเก็บกรณีผู้กูผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กูไม่ต้องแจ้งให้ผู้กูทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ เมื่อผู้กูได้รับเงินกูตาม ความประสงค์ของผู้กูแล้ว ไม่ว่าผู้ให้กูจะจ่ายเงินกูโดยวิธีจัดทำเป็นเช็คหรือโอน

เข้าบัญชีผู้กู้หรือผู้อื่นหรือโดยวิธีอื่นใดตามคำสั่งของผู้กู้ ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญา แม้ มิได้เรียกเก็บหรือเบิกถอนเงินก็ตาม

สำหรับกรณีที่ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สูงขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญากู้ อันเป็นเหตุให้เงินงวดผ่อนชำระราย เดือนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้กู้ยินยอมชำระเงินงวดส่วนที่เพิ่มขึ้นตามที่ผู้ให้กู้กำหนด และให้ถือว่าเป็นเงินงวด ใหม่ที่ผู้กู้จะต้องชำระตามสัญญาหนี้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้กูทราบตามสถานที่อยู่หรือที่ระบุไว้ในสัญญา หรือที่อยู่ของผู้กู้แจ้ง เปลี่ยนแปลง หรือโดยช่องทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีการอื่นใดตามที่ผู้กู้และผู้ให้กุตกลงกัน

ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ให้ผู้ให้กู้ผิดไปจากข้อตกลงดังกล่าว หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการ ชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว เพราะเหตุที่ผู้ให้กู้รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อัน จะทำให้ผู้กู้หมดภาระการผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้กู้ที่จะต้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ ค้างชำระคืนทั้งหมดเพราะเหตุที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าวข้างต้นนั้น

ข้อ 3. ผู้กู้สัญญาว่าถ้าผู้กู้ย้ายถิ่นที่อยู่ไปจาก ตำบล อำเภอ ตามภูมิลำเนาดังกล่าวข้างต้นตามสัญญา ผู้กู้มี หน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ให้กูทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้กู้ผิดสัญญาในข้อสาระ สำคัญ ผู้ให้กูมีสิทธิเรียกเงินกู้ทั้งหมดคืนได้ทันที

บรรดาหนังสือ จดหมายใดๆ ของผู้ให้กูโดยส่งเองหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีคำบอกกล่าว ซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญากำหนดให้ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลง ทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้กู้ข้างต้นหรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลงไม่ว่าจะถึง ตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่ผู้ได้รับไว้ก็ตามหรือส่งไม่ได้เพราะผู้กู้ย้ายสถานที่อยู่ โดยมิได้แจ้งให้ผู้ให้ กูทราบหรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไม่ได้ค้นหาไม่พบทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำ บอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้กูโดยชอบแล้ว

ข้อ 4. ในการกู้เงินตามสัญญา หากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด ผู้ กู้ยินยอมให้ผู้ให้กูคิดอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุใน สัญญา ได้ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้เป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ที่ผู้ให้กูประกาศ และผู้ให้กูไม่ จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้การคำนวณอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ จะคำนวณบนฐานเงินต้นของค้างงวดที่ผู้กู้ค้างชำระในแต่ละงวด ไป จนถึงวันที่ศาลรับฟ้อง ซึ่งการฟ้องคดีต่อศาล จะมีระยะเวลาที่ผู้กู้ค้างชำระเกินกว่า 90 วัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระ และเมื่อศาลรับฟ้อง การคำนวณอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ จะคำนวณบนฐานเงินต้นที่ผู้กู้ได้เบิกรับและยังมิได้ชำระ คืนแก่ผู้ให้กูทั้งหมด

ข้อ 5. หากผู้กู้ผิดนัดผิดสัญญา โดยไม่ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กูตามสัญญา ไม่ผ่อนชำระต้นเงินและดอกเบี้ยรายเดือนทุก ๆ เดือน ตามกำหนดเวลาในสัญญา ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบจะใช้คืนค่าใช้จ่ายที่ผู้ให้กูต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของผู้กู้ รวม ตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถามตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด ส่วน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระให้ผู้ให้กูเต็มจำนวนทุกประการ

ในกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดค้างชำระเงินงวดและหรือค่าเบี้ยประกันภัย เมื่อผู้กูนำเงินมาชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กูนำเงินไปตัดชำระ หนี้ที่ค้างชำระในแต่ละงวด โดยให้ตัด ดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระหนี้ที่ค้าง ชำระนานรองลงมาตามลำดับ (ตัดชำระแบบแวนอน) คงเหลือเท่าใดให้ตัดชำระค่าเบี้ยประกันภัย ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่าย อื่นๆ ต่อไป

— หงวนต โพธิ์สน

ข้อ 6. ในกรณีที่การกู้เงินตามสัญญาเงินฉบับนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง “ผู้ให้กู้” กับ “หน่วยงานต้นสังกัด” ผู้รับทราบและเข้าใจดีตลอดเวลาว่าการให้กู้เงิน การผ่อนผันดอกเบี้ย และสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับอยู่ตามสัญญานี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดโดยผู้ยินยอมผู้กู้ที่จะปฏิบัติตามทุกประการ และผู้กู้ยอมรับและให้ถือว่าการผ่อนผันดอกเบี้ยและสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับในการกู้เงินตามสัญญานี้ คงมีอยู่เพียงในระหว่างที่ผู้กู้ยังคงสภาพเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว และ/หรือหน่วยงานต้นสังกัดยังคงปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือหน่วยงานยังไม่เพิกถอนสิทธิของผู้กู้ เว้นแต่ผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดมีข้อตกลงกันเป็นอย่างอื่น

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

หากปรากฏในภายหลังว่า ผู้กู้ มิได้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัด ที่มีข้อตกลงกับผู้ให้กู้ตั้งแต่ทำสัญญาฉบับนี้ ผู้กู้ยินยอม ให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยประเภทร้อยละ..... ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้

เมื่อผู้กู้พ้นสภาพจากการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด และปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้ยังสิทธิได้รับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนใด ๆ ตามระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานต้นสังกัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับมอบอำนาจรับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนนั้นเพื่อนำไปหักชำระหนี้ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้แทนผู้กู้ได้เพียงจำนวนเท่ากับที่ผู้กู้ยังคงเป็นหนี้ค้างชำระผู้ให้กู้ในขณะนั้น

ข้อ 7. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัย ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ให้กู้เห็นชอบ โดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นทุกๆ ปีที่สัญญานี้ยังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กู้ตกลงว่าเมื่อได้รับค่าสินไหมทดแทนจากเหตุความเสียหายต่อหลักประกันตามกรมธรรม์ ผู้กู้ยินยอมให้บริษัทประกันภัย ส่งมอบค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ให้กู้ เพื่การเบิกจ่ายสินไหมทดแทนงวดเดียวในกรณีผู้กู้ซ่อมแซมบ้านแล้วเสร็จ หรือการเบิกจ่ายสินไหมทดแทนแบ่งตามงวดงานในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถซ่อมแซมบ้านให้แล้วเสร็จ หรือต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ในกรณีผู้กู้ไม่ประสงค์จะซ่อมแซมหลักประกันให้คืนสู่สภาพเดิม ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือนเรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กู้ตามกรณี เว้นแต่จะได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากมีเงินคงเหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร แลตมป์ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กู้เก็บรักษาไว้ด้วย

ในกรณีที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือ มิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัย ดังกล่าวตาม ที่ระบุไว้ในวรรคแรกให้มีผลคุ้มครองต่อเนื่องตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้จัดทำประกันภัย และผู้กู้ยอมรับว่าเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กู้

ข้อ 8. ในระหว่างที่ผู้กู้ยังชำระหนี้แก่ผู้ให้กู้ยังไม่เสร็จสิ้น ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่กระทำการหรือยินยอมหรือเพิกเฉยให้ผู้อื่นกระทำให้เสื่อมราคาหรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่ก่อภาระผูกพัน และจะไม่กระทำการใด ๆ เช่น เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ย้ายไปเสีย หรือโอนไปให้ผู้อื่น ซึ่งทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้ไว้กับผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้ และยินยอมให้พนักงานของผู้ให้กู้เข้าตรวจสอบดูทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันได้ทุกเมื่อในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตกในวันทำการงานปกติ เว้นแต่

ในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน โดยผู้กู้ ผู้จำนองต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

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

ข้อ 10. สิทธิของผู้กู้ตามสัญญานี้เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้กู้ ผู้กู้ไม่อาจโอนไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนของสัญญาให้แก่บุคคลใด

ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กู้อบรมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 งวดของการชำระหนี้เงินกู้ หรือดอกเบี้ยหรืองวดของการคิดดอกเบี้ยหรือจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้กู้ สำหรับกรณีที่มีการจำหน่าย หรือการโอนสิทธิเรียกร้องในสัญญาผู้กู้ หรือสิทธิจำนอง หรือสิทธิจำนำหรือสิทธิในหลักประกันอื่นใดของผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก แต่หากมีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะว่าไม่ต้องทำการบอกกล่าวหรือแจ้งแก่ลูกหนี้ หรือขอความยินยอมจากลูกหนี้ ผู้ให้กู้ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าวข้างต้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้โอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ผู้กู้ตกลงยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ที่อาจกำหนดขึ้นโดยผู้รับโอนสิทธิในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัด การชำระหนี้ การบังคับหลักประกัน การประกันภัยทรัพย์สิน อันเป็นหลักประกันตามสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 11. ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญานี้ ค่าธรรมเนียม ค่าอากรในการทำนิติกรรมจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ และในการไถ่ถอนจำนอง ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับการดังกล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ข้อ 12. ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดค่าเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ 3 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญาเงินในกรณี

12.1 ผู้กู้ชำระหนี้ผิดบัญชี เพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินหรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นภายในช่วงเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญาเงิน หรือ

12.2 ผู้กู้ไถ่ถอนจำนองหลักประกันเงินกู้ เพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินหรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นภายในช่วงเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญาเงิน

การคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในสัญญาเงินฉบับนี้ ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงให้มีผลใช้บังคับถึงแม้ผู้กู้จะชำระหนี้จนเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ข้อ 13. ผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรสขอให้คำรับรองกับผู้ให้กู้ว่าผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรส มิได้มีหนี้สินส่วนตัว มิได้ถูกดำเนินการหรือกำลังจะถูกดำเนินการให้ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย

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

ข้อ 15. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้ให้กู้ ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 16. ผู้กู้ตกลงยินยอมว่า ภายหลังจากที่ผู้กู้ทำสัญญาเงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญาเงินแล้ว ผู้กู้ยังคงมีข้อผูกพันในการจัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อให้แก่ผู้ให้กู้อย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะสิ้นสุดภาระตามสัญญาเงิน

— ผอ.นสท. จี.พ.จ.ส.น.

ข้อ 17. ในกรณีที่ผู้กู้ได้ทำสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้มากกว่าหนึ่งฉบับ โดยจำนองทรัพย์สินเป็นหลักประกันเดียวกัน หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าผู้กู้ผิดนัด ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของผู้ให้กู้ในอัตราดอกเบี้ยลูกค้าผิดนัด พร้อมยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาเงินทุกฉบับคืนได้ทันที

ข้อ 18. กรณีปรากฏเหตุอื่นใดทำให้จำนวนหนี้หลักประกันลดน้อยลงของทั้งหมดหรือบางส่วน หรือกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด หรือมีกรณีที่เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ.2496 มาตรา 31 กล่าวคือ ในการกู้เงินผู้กู้ได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ หรือทำให้ลดน้อยลงของซึ่งหลักประกันอันได้ให้ไว้ หรือปรากฏว่าผู้กู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที โดยผู้กู้จะต้องชำระหนี้ตามสัญญาฉบับนี้ ทั้งจำนวนตามจำนวนที่ค้างชำระให้แก่ผู้ให้กู้ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับ อัตราดอกเบี้ยที่ผู้ให้กู้ประกาศเรียกเก็บจากลูกค้ากรณีผิดนัดชำระหนี้ กล่าวคือ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้น จากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา ได้ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้ เป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ที่ผู้ให้กู้ประกาศ และผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้หากผู้กู้มีเงินฝากไม่ว่าจะเป็นบัญชีกระแสรายวัน บัญชีฝากประจำ บัญชีฝากออมทรัพย์ หรือบัญชีอื่นๆ อยู่กับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมให้หักเอาเงินดังกล่าวมาชำระหนี้ตามที่ผู้ให้กู้เห็นสมควร

ถ้าผู้กู้ผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญา ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้นที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับอันเนื่องจากความผิดของผู้กู้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง ทวงถามตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระให้ผู้ให้กู้เต็มจำนวนทุกประการ

ข้อ 19. ผู้ให้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้กู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ได้ จนกว่าผู้กู้จะชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เสร็จสิ้น และผู้กู้ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้แล้วในวันทำสัญญาเงินกู้

ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้กู้มีความประสงค์จะตรวจสอบ หรือมีเหตุจำเป็น หรือมีกฎหมาย กฎระเบียบของทางราชการที่ผู้ให้กู้ต้องใช้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกัน ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกให้ผู้กู้นำส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่เป็นหลักประกันเมื่อใดก็ได้ตามที่ผู้ให้กู้แจ้งให้ผู้กู้ทราบ หากผู้กู้เพิกเฉยไม่นำส่ง ผู้กู้ยินยอมชดเชยค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น

กรณีที่ผู้กู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ห้องชุดที่ผู้กู้ยึดถือไว้ ไปดำเนินการใดๆ ในระหว่างที่ผู้กู้อยู่ชำระหนี้ไม่เสร็จสิ้น จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ และผู้กู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กู้ รวมถึงชำระค่าธรรมเนียม(ถ้ามี)ทุกประการ

ข้อ 20. ในกรณีที่ผู้กู้ผิดสัญญาชำระหนี้ข้อใด ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้กู้มีสิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้กู้ให้ดำเนินการแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน หากผู้กู้ไม่ดำเนินการแก้ไขจนพ้นระยะเวลาที่ผู้ให้กู้กำหนด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

ข้อ 21. ผู้กู้ขอรับรองว่าทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้กับผู้ให้กู้ นั้น ก่อนจดทะเบียนกับผู้ให้กู้ จะต้องปลอดจากการเป็นหลักประกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ และผู้กู้จะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการก่อให้เกิดภาระผูกพันดังกล่าวเหนือทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้ เว้นแต่จะนำมาเป็นหลักประกันที่ผู้กู้ให้ไว้กับผู้ให้กู้ ในกรณีนี้ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้ มีอำนาจตรวจสอบและสืบค้นทางทะเบียนของหน่วยงานต่างๆ เพื่อตรวจสอบภาระผูกพันหรือภาระติดพันใดๆ ที่มีอยู่เหนือหลักประกัน

ทั้งนี้ หากต่อไปภายหน้ามีผู้ใดเรียกร้อง ฟ้องร้อง ได้แจ้ง คัดค้าน หรือแสดงสิทธิใดๆ อันพึงมีในหลักประกัน และ/หรือทำให้ผู้ให้กู้ได้รับชำระหนี้ไม่เต็มจำนวนที่รับไว้เป็นหลักประกัน และ/หรือทำให้ผู้ให้กู้ตกเป็นผู้มีสิทธิชำระหนี้จากหลักประกันดังกล่าวในลำดับรองจากผู้อื่น ผู้กู้ตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้ให้กู้ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 22. ผู้รับทราบและผู้ให้กู้มีความจำเป็นต้องเก็บรวบรวมและใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้กู้เพื่อการปฏิบัติตามสัญญาซึ่งเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลเป็นคู่สัญญา รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ข้อ 23. ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้นำส่งข้อมูล/เอกสารการกู้เงิน และ/หรือที่เกี่ยวข้องกับการกู้เงินทุกบัญชีที่มีกับผู้ให้กู้ ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่ผู้ให้กู้ได้จัดให้บริการแก่ผู้กู้ หรือช่องทางอิเล็กทรอนิกส์อื่นใดตามที่ผู้ให้กู้กำหนด และผู้กู้ตกลงยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้บริการดังกล่าวที่ผู้ให้กู้กำหนดขึ้นหรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลังทุกประการ โดยการนำส่งข้อมูล/เอกสารดังกล่าวข้างต้น มีรายละเอียด ดังนี้

23.1 การนำส่งข้อมูล/เอกสารผ่านช่องทาง Application ของผู้ให้กู้ ประกอบด้วย

- ใบเสร็จรับเงิน

23.2 การนำส่งข้อมูล/เอกสารผ่านช่องทาง e-Mail ที่ผู้กู้ได้ให้ข้อมูลไว้กับผู้ให้กู้ ประกอบด้วย

- หนังสือแจ้งเปลี่ยนแปลงเงินงวดใหม่ที่ต้องผ่อนชำระ
- หนังสือแจ้งผลการขอลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้
- หนังสือปรับอัตราดอกเบี้ยและเงินงวดเพิ่ม

23.3 การนำส่งข้อมูล/เอกสารผ่านช่องทาง Application ของผู้ให้กู้ หรือผ่านทาง e-Mail ที่ผู้กู้ได้ให้ข้อมูลไว้กับผู้ให้กู้ ตามความประสงค์ของผู้กู้ ประกอบด้วย

- หนังสือข้อมูลเครดิต (ผู้ให้กู้จะนำส่งให้กับผู้กู้ทุกคน)
- หนังสือรับรองดอกเบี้ยเงินกู้
- หนังสือ/เอกสารอื่นใด ที่ผู้ให้กู้ ต้องนำส่งข้อมูลให้ผู้กู้ (ถ้ามี)

อนึ่ง การนำส่งข้อมูล/เอกสารตามข้อ 23.1-23.3 ให้รวมถึงกรณีที่ผู้ให้กู้กำหนดให้ผู้กู้เข้าสู่ระบบเพื่อเข้าถึงข้อมูล/เอกสารผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ที่ผู้ให้กู้กำหนด

กรณีที่ผู้กู้ร่วมกันมากกว่าหนึ่งคน ผู้กู้ทุกคนตกลงและรับทราบว่า การที่ผู้ให้กู้ได้นำส่งข้อมูล/เอกสารตามข้อ 23.1-23.3 ให้แก่ผู้ใดคนหนึ่ง ให้ถือว่าผู้กู้ร่วมคนอื่นได้รับข้อมูล/เอกสารดังกล่าวด้วย และผู้กู้ตกลงว่าจะไม่ยกเลิกหรือเพิกถอนความตกลงโดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้กู้ เว้นแต่หนังสือข้อมูลเครดิต ผู้ให้กู้จะนำส่งให้กับผู้กู้ทุกคน

ทั้งนี้ ข้อมูล/เอกสารที่ผู้ให้กู้ ได้นำส่งให้แก่ผู้กู้ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์หรือตามที่อยู่ e-Mail ที่ได้แจ้งไว้กับผู้ให้กู้แล้วให้ถือว่าผู้ให้กู้ได้นำส่งโดยชอบ หากผู้กู้มีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ e-Mail ผู้กู้จะต้องแจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบตามช่องทางที่ผู้ให้กู้กำหนดไว้ในทันที และจะมีผลต่อเมื่อได้แจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบแล้ว

ข้อ 24. ผู้กู้ขอแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่มีอยู่กับผู้ให้กู้ และยินยอมให้ผู้ให้กู้ นำส่งข้อมูล/เอกสารเปิดเผยดอกเบี้ยเงินกู้ต่อกรมสรรพากรตามรูปแบบ และวิธีการที่กฎหมายกำหนด จนกว่าผู้กู้จะได้แจ้งเพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นตามวิธีการที่ผู้ให้กู้กำหนด

พิกุล

พิชญ์

ผู้กู้ได้ตรวจอ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ ตลอดจนได้รับและทราบข้อความที่ระบุไว้ในคำแนะนำในการชำระ  
เงินงวดโดยครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับฉบับสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่  
กล่าวไว้ข้างต้น

✓  
ลงลายมือชื่อ..... พ.พ.ท. ไพรัตน์ .....ผู้กู้  
นางสาว พณ ะ ไพรัตน์

ลงลายมือชื่อ.....คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าปัจจุบัน ยังไม่มีคู่สมรส  
ไม่ว่าจะโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ก็ตาม  
ลงชื่อ / พ.พ.ท. ไพรัตน์ .....ผู้ให้ด้วยคำ

✓  
ลงลายมือชื่อ..... พยาน  
(นางสาวสุภาวดี ลิขิตปริญญา)  
พนักงาน ธุรกิจสาขา

๑๒๕  
ลงลายมือชื่อ..... พยาน  
(นางสาวพรรณวิลาส อรรถนทรทรัพย์)  
พนักงานธุรกิจสาขาอาวุโส

ข้าพเจ้าผู้กู้ได้รับเงินกู้จำนวน 1,642,920.32 บาท  
(.....)  
จากผู้ให้กู้เรียบร้อยแล้ว  
ลงชื่อ / พ.พ.ท. ไพรัตน์ .....ผู้กู้/ผู้รับเงิน  
ลงชื่อ กว.ว. 1๓๕๕/.....ผู้จ่าย

ใบแสดงรายละเอียดภาระหนี้ตามสัญญากู้เงิน

เลขที่บัญชี 305660005002

ชื่อผู้กู้

นางสาวพจนาน พืชสุน

วงเงินกู้ 1,650,000

บาท

| งวดที่ | ประจำเดือน      | เงินงวดผ่อนชำระ (บาท) | ตัดชำระดอกเบี้ย (บาท) | ตัดชำระเงินต้น (บาท) | เงินต้นคงเหลือ (บาท) | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
|--------|-----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| 1      | กันยายน 2566    | 7,800                 | 5,745.61              | 2,054.39             | 1,647,945.61         | 4.1                         |
| 2      | ตุลาคม 2566     | 7,800                 | 5,553.35              | 2,246.65             | 1,645,698.96         | 4.1                         |
| 3      | พฤศจิกายน 2566  | 7,800                 | 5,730.63              | 2,069.37             | 1,643,629.59         | 4.1                         |
| 4      | ธันวาคม 2566    | 7,800                 | 5,538.80              | 2,261.20             | 1,641,368.39         | 4.1                         |
| 5      | มกราคม 2567     | 7,800                 | 5,715.55              | 2,084.45             | 1,639,283.94         | 4.1                         |
| 6      | กุมภาพันธ์ 2567 | 7,800                 | 5,692.70              | 2,107.30             | 1,637,176.64         | 4.1                         |
| 7      | มีนาคม 2567     | 7,800                 | 5,318.58              | 2,481.42             | 1,634,695.22         | 4.1                         |
| 8      | เมษายน 2567     | 7,800                 | 5,676.76              | 2,123.24             | 1,632,571.98         | 4.1                         |
| 9      | พฤษภาคม 2567    | 7,800                 | 5,486.51              | 2,313.49             | 1,630,258.49         | 4.1                         |
| 10     | มิถุนายน 2567   | 7,800                 | 5,661.36              | 2,138.64             | 1,628,119.85         | 4.1                         |
| 11     | กรกฎาคม 2567    | 7,800                 | 5,471.55              | 2,328.45             | 1,625,791.40         | 4.1                         |
| 12     | สิงหาคม 2567    | 7,800                 | 5,645.84              | 2,154.16             | 1,623,637.24         | 4.1                         |
| 13     | กันยายน 2567    | 8,300                 | 6,188.45              | 2,111.55             | 1,621,525.69         | 4.5                         |
| 14     | ตุลาคม 2567     | 8,300                 | 5,981.03              | 2,318.97             | 1,619,206.72         | 4.5                         |
| 15     | พฤศจิกายน 2567  | 8,300                 | 6,171.56              | 2,128.44             | 1,617,078.28         | 4.5                         |
| 16     | ธันวาคม 2567    | 8,300                 | 5,964.63              | 2,335.37             | 1,614,742.91         | 4.5                         |
| 17     | มกราคม 2568     | 8,300                 | 6,154.55              | 2,145.45             | 1,612,597.46         | 4.5                         |
| 18     | กุมภาพันธ์ 2568 | 8,300                 | 6,163.21              | 2,136.79             | 1,610,460.67         | 4.5                         |

หมายเหตุ : การคิดดอกเบี้ยตามตารางแสดงรายละเอียดภาระหนี้ตามสัญญากู้เงิน เป็นเพียง  
การประมาณการเบื้องต้นเท่านั้น ธนาคารขอสงวนสิทธิกรณีจำนวนเงินงวด,วันที่ชำระ,  
อัตราดอกเบี้ย มีการเปลี่ยนแปลงไป

ลงชื่อ..... พจนาน พืชสุน.....ผู้ขอสินเชื่อ  
วันที่..... 25 ส.ค. 2566.....



## หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ ..... 75017 ..... เลขที่ดิน ..... 1706 ..... หน้าสำรวจ ..... 7417  
 ตำบล ..... ตอนแก้ว ..... อำเภอ ..... สารภี ..... จังหวัด ..... เชียงใหม่  
 หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ ..... 25 ..... เดือน ..... สิงหาคม ..... พ.ศ. .... 2566  
 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด ..... จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี  
 ..... นางสาว พณณา โพธิ์สน ..... 1509901397638 ..... 29 .....  
 ระหว่าง ..... อายุ ..... ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ..... ไทย

บุตร นายสิทธิศักดิ์ - นางสาวบัวบาน

อยู่ที่บ้าน ..... เลขที่ ..... 141/1 ..... หมู่ที่ ..... 5 ..... ตำบล ..... ยางเนิ้ง ..... อำเภอ ..... สารภี ..... จังหวัด ..... เชียงใหม่

กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ..... ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย บุตร

(โดย ..... นางสาว เกวลิน เทพสนีย์ ..... แทน)

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง

นางสาว พณณา โพธิ์สน

..... และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง  
 เป็นจำนวนเงิน ..... 1,722,781.00 ..... บาท (เงิน ..... =หนึ่งล้านเจ็ดแสนสองหมื่นสองพันเจ็ดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน= ..... บาท)

โดยให้ดอกเบี้ย ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน/ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยกันทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วน

หนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้จำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ ..... ผู้รับจำนอง .....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) ..... พณณา โพธิ์สน

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) ..... กรณ์ ..... เทพสนีย์

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. .... 25 ส.ค. 2566)

(ลงลายมือชื่อพยาน) ..... (นางสาวสุวิภา คุณศิริ)

(ลงลายมือชื่อพยาน) ..... 2

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

(นางประภาพร เทวิน)

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

เจ้าพนักงานที่ดิน

..... (นางสาวสุวิภา คุณศิริ) ผู้เขียน

..... 2 ..... ผู้ตรวจ



ฉบับนี้สำหรับ.....ผู้รับจ้าง.....



## ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2566

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี

ระหว่าง นางสาว พญานาด โพธิ์สุน

ผู้จ้าง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจ้าง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จ้างตกลงจ้าง และผู้รับจ้างตกลงรับจ้างที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จ้างตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจ้าง พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจ้างนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 25 สิงหาคม 2566 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย

จำนวนเงิน 1,722,781.00 บาท (=หนึ่งล้านเจ็ดแสนสองหมื่นสองพันเจ็ดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน=)

ระยะเวลาผ่อนชำระ 40 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก หรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงิน วงเงินจ้าง บาท (.....)

ระยะเวลาผ่อนชำระไม่เกิน 40 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง

นางสาว พญานาด โพธิ์สุน

ต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้" เป็นหนี้ผู้รับจ้าง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจ้าง ในวงเงิน 1,722,781.00 บาท (=หนึ่งล้านเจ็ดแสนสองหมื่นสองพันเจ็ดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน=)

ถ้าผู้จ้าง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจ้างเป็นเหตุให้ผู้รับจ้างได้รับความเสียหาย ผู้จ้างยินยอมรับผิดชอบชดเชยเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจ้างต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้ผู้รับจ้างไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันจะทำให้ผู้รับจ้างไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน และตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จ้างยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจ้าง

ข้อ 2. ผู้จ้าง ยินยอมให้ ผู้รับจ้างคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจ้าง ในอัตราร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจ้างทุก ๆ เดือน นับแต่วันได้รับเงินต้นไป

ผู้จ้างได้ทราบและเข้าใจว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ขอ ตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่าการดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมชดเชยบรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกัน ออคิภัย สิ่งปลูกสร้างที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ในารมธรรมประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันออคิภัยดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันออคิภัยเอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับ ที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรรมธรรมประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองไว้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือทรัพย์สินที่จำนองบุบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนอง เพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จำนอง ยินยอมให้ผู้รับจำนอง เรียกให้ ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษา และซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ ซึ่งเป็นผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว ตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ขอ ตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใด ๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงิน ที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองไว้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นการผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบ เป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้ทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองกระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของจำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ที่ผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่งเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ให้ไว้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น สำหรับโฉนดที่ดินที่จำนองรายนี้ ผู้รับจำนองยินยอมให้ผู้จำนองเป็นผู้ถือไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง และผู้จำนองยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศขอ ผู้รับจำนองทุกประการ

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ..... พิกุล รัตน์ .....ผู้จ้าง  
นางสาว พณภท ไชยสุน

ลงลายมือชื่อ..... กมล ทรัพย์ .....ผู้รับจ้าง  
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว.....25.ส.ค. 2566.....)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน  
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



(น.ส.๔จ.)

ตำแหน่งที่ดิน  
 ราชว 4846 III 0066  
 เลขที่ดิน ๑๗๐๖  
 หน้าสำรวจ ๗๔๑๗  
 ตำบล ดอนแก้ว

โฉนดที่ดิน

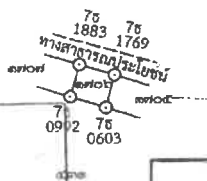
เลขที่ ๗๕๐๑๗  
 เล่ม ๗๕๑ หน้า ๑๗  
 อำเภอ สารภี  
 จังหวัด เชียงใหม่

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์  
 ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นางปราณี นิลวัฒน์ สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๘๑ หมู่ที่ ๑๐  
 ถนน - ตำบล ท่าวังตาล อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่  
 ซอย -

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ ไร่ งาน ๘๐ ตารางวา  
 (สามสิบสามเศษเจ็ดส่วนสิบตารางวา)  
 มาตราส่วนในระวาง ๑:๔๐๐๐ รูปแผนที่ มาตราส่วน ๑:๒๐๐๐



สำเนาถูกต้อง  
 ลงชื่อ... Inus.V  
 (นางสาวภาวลิน เทพสุณีย์)  
 บริษัท กฎหมายและธุรกิจ นิติชน จำกัด

ได้รับเอกสารสิทธิที่ดินฉบับแล้ว  
 ลงชื่อ... พงศกร พิธีสง  
 ( ๑๙-๙-๖๖ )  
 วันที่.....

ออก ณ วันที่ เก้า เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบห้า

ว่าที่ จ.ค.  
 (อุทัย ไข่มุก)  
 เจ้าพนักงานที่ดิน

(นางวัชรพร ศาวเรืองกัน) ฝ.เจียน  
 (นายธีระศักดิ์ บุญเชื้อ) ฝ.กาน  
 (นางประภาพร เกริน) ฝ.ตรวจ

๖๔ 798018

นายสุรินทร์ สุนธีย์ ฝ.เจียนแผนกที่ดิน ๒๕๖๕  
 นายสารณณจิรา กันแก้ว ฝ.ตรวจแผนกที่ดิน ๒๕๖๕  
 นายอภิรักษ์ จูมพันธ์ หัวหน้าการ - ค.ค.ค. ๒๕๖๕

สารบัญจุดทะเลเบียน

75015

.....  
 .....

[illegible]

สไบต่อแผ่นที่.....

เลขที่เงินกู้ 305660005010



## หนังสือสัญญากู้เงิน

วันที่ 25 ส.ค. 2555

ข้าพเจ้า นางสาว พญานา โพธิ์สุน 1509901397638 อายุ 29 ปี  
 ข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี  
 ข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี  
 ข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี  
 ข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี

ตั้งบ้านเรือน อยู่ที่เลขที่ 141/1 หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย - ถนน -

ตำบล/แขวง ยางน้ำ อำเภอ/เขต สารภี

จังหวัด เชียงใหม่ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้กู้" ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ไว้ให้แก่

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้ให้กู้"

ในกรณีที่ผู้กู้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ใช้สิทธิสวัสดิการสำหรับการกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับ ..... ซึ่งต่อไป

นี้เรียกว่า "หน่วยงานต้นสังกัด" โดยผู้กู้รับรองว่าเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว

ข้าพเจ้าผู้กู้ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน 72,781.00 บาท  
 (= เจ็ดหมื่นสองพันเจ็ดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน = )

เพื่อ เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ(MRTA)

โฉนดที่ดินเลขที่ 75017

ตำบล ดอนแก้ว

อำเภอ สารภี

จังหวัด เชียงใหม่

และผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ไปถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ในอัตราดอกเบี้ย

เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -2.8000 (เอ็มอาร์อาร์ลบสองจุดแปด) ต่อปี

เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -2.4000 (เอ็มอาร์อาร์ลบสองจุดสี่) ต่อปี

เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -1.8000 (เอ็มอาร์อาร์ลบหนึ่งจุดแปด) ต่อปี

เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญาผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย

ลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR -0.7500 (เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์จุดเจ็ดห้า) ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้า

รายย่อยชั้นดีในขณะทำบันทึกฉบับนี้ ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ 6.9000 ต่อปี )

พญานา โพธิ์สุน

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับค่าชำระอื่นๆ วิธีการคิดคำนวณดอกเบี้ยเบื้องต้น และตารางแสดงภาระหนี้ตามสัญญากู้เงินให้เป็นไปตามเอกสารแนบท้ายสัญญา

ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนทุกๆ เดือน

เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 เป็นจำนวนเงิน เดือนละ 800.00 บาท ( แปดร้อยบาทถ้วน )

เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 เป็นจำนวนเงิน เดือนละ 800.00 บาท ( แปดร้อยบาทถ้วน )

เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 เป็นจำนวนเงิน เดือนละ 800.00 บาท ( แปดร้อยบาทถ้วน )

เดือนที่ 37 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงิน เดือนละ 900.00 บาท ( เก้าร้อยบาทถ้วน )

ผู้กู้สัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญา นี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....10..... (.....สิบ.....) ปี .....(.....) เดือน นับแต่วันทำสัญญากู้เงิน และจะชำระดอกเบี้ย และเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุกๆ เดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้ทุกเดือนต่อไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้กู้ แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ในการกู้เงินตามสัญญานี้ ผู้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ โอนเงินกู้เข้าบัญชีบริษัทผู้รับประกันภัย เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันการคุ้มครองหนี้เงินกู้ของผู้กู้ที่มีต่อผู้ให้กู้ รวมทั้งนี้การ ที่ผู้ให้กู้โอนเงินกู้เข้าบัญชีบริษัทผู้รับประกันภัย ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้เรียบร้อยแล้ว

ข้อ 2. ผู้กู้ตกลงยอมรับว่าการคิดอัตราดอกเบี้ยใหม่ของผู้ให้กู้ ซึ่งผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้โดยผู้ให้กู้จะแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันในกรณีเร่งด่วนจะแจ้งทางจดหมายหรือประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยที่แพร่หลายในประเทศล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งโดยประกาศทางหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นหนังสือซ้ำอีกครั้งหนึ่งเว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีกำหนดระยะเวลา (MLR) อัตราดอกเบี้ยเงินเกินบัญชี (MOR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้เรียกเก็บกรณีผู้กู้ผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ เมื่อผู้กู้ได้รับเงินกู้ตามความประสงค์ของผู้กู้แล้ว ไม่ว่าผู้ให้กู้จะจ่ายเงินกู้โดยวิธีจัดทำเป็นเช็คหรือเช็คหรือโอนเข้าบัญชีผู้กู้หรือผู้อื่นหรือโดยวิธีอื่นใดตามคำสั่งของผู้กู้ ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้ แม้มิได้เรียกเก็บหรือเบิกถอนเงินก็ตาม

สำหรับกรณีที่ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สูงขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญากู้ อันเป็นเหตุให้เงินงวดผ่อนชำระรายเดือนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้กู้ยินยอมชำระเงินงวดส่วนที่เพิ่มขึ้นตามที่ผู้ให้กู้กำหนด และให้ถือว่าเป็นเงินงวดใหม่ที่ผู้กู้จะต้องชำระตามสัญญานี้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้กู้ทราบตามสถานที่อยู่ระบุไว้ในสัญญา หรือที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลง หรือโดยช่องทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีการอื่นใดตามที่ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงกัน

ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้ให้ผู้ให้กู้ผิดไปจากข้อตกลงดังกล่าว หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว เพราะเหตุที่ผู้ให้กู้รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้ผู้กู้หมดภาระการผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้กู้ที่จะต้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมดเพราะเหตุที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าวข้างต้นนั้น

ข้อ 3. ผู้กู้สัญญาว่าถ้าผู้กู้ย้ายถิ่นที่อยู่ไปจาก ตำบล อำเภอ ตามภูมิลำเนาดังกล่าวข้างต้นตามสัญญานี้ ผู้กู้มีหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้กู้ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกเงินกู้ทั้งหมดคืนได้ทันที

บรรดาหนังสือ จดหมายใดๆ ของผู้ให้กู้โดยส่งเองหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีคำบอกกล่าวซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญากำหนดให้ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้กู้ข้างต้นหรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลงไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตามหรือส่งไม่ได้เพราะผู้กู้ย้ายสถานที่อยู่ โดยมิได้แจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบหรือตำบลสถานที่อยู่ทำให้ไว้ค้นหาไม่พบทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้กู้โดยชอบแล้ว

ข้อ 4. ในการกู้เงินตามสัญญานี้ หากผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่างงวดหนึ่งงวดใด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา ได้ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้เป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ที่ผู้ให้กู้ประกาศ และผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้การคำนวณอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ จะคำนวณบนฐานเงินต้นของค้างงวดที่ผู้กู้ค้างชำระในแต่ละงวด ไปจนถึงวันที่ศาลรับฟ้อง ซึ่งการฟ้องคดีต่อศาล จะมีระยะเวลาที่ผู้กู้ค้างชำระเกินกว่า 90 วัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระ และเมื่อศาลรับฟ้อง การคำนวณอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ จะคำนวณบนฐานเงินต้นที่ผู้กู้ได้เบิกรับและยังมิได้ชำระคืนแก่ผู้ให้กู้ทั้งหมด

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

ในกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดค้างชำระเงินงวดและหรือค่าเบี้ยประกันภัย เมื่อผู้กู้นำเงินมาชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้นำเงินไปตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระในแต่ละงวด โดยให้ตัด ดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ (ตัดชำระแบบแวนนอน) คงเหลือเท่าใดให้ตัดชำระค่าเบี้ยประกันภัย ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ต่อไป

ข้อ 6. ในกรณีที่การกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง “ผู้ให้กู้” กับ “หน่วยงานต้นสังกัด” ผู้กู้รับทราบและเข้าใจดีตลอดเวลว่าการให้กู้เงิน การผ่อนผันดอกเบี้ย และสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับอยู่ตามสัญญานี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดโดยผู้กู้ยินยอมผูกพันที่จะปฏิบัติตามทุกประการ และผู้กู้ยอมรับรู้และให้ถือว่าการผ่อนผันดอกเบี้ยและสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับในการกู้เงินตามสัญญานี้ คงมีอยู่เพียงในระหว่างที่ผู้กู้ยังคงสภาพเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว และ/หรือหน่วยงานต้นสังกัดยังคงปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้หรือหน่วยงานยังไม่เพิกถอนสิทธิของผู้กู้ เว้นแต่ผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดมีข้อตกลงกันเป็นอย่างอื่น

ทั้งนี้ เมื่อผู้กู้พ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัด ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีอยู่กับผู้ให้กู้ หรือหน่วยงานต้นสังกัดเพิกถอนสิทธิของผู้กู้ หรือเหตุอื่นใดที่ทำให้ผู้ให้กู้ไม่สามารถให้สิทธิตามข้อตกลงแก่หน่วยงานต้นสังกัดได้ หรือปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ..... ต่อปี ทันที และเมื่อเปลี่ยนดอกเบี้ยแล้วกรณีผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระ ผู้กู้ยินยอมให้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยได้ตาม

ข้อ 4. ของสัญญาฉบับนี้

พจนก ทรัพย์สุน

หากปรากฏในภายหลังว่า ผู้กู้มิได้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัด ที่มีข้อตกลงกับผู้ให้กู้ตั้งแต่ที่ทำสัญญาฉบับนี้ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยประเภทร้อยละ..... ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้

กรณีเมื่อผู้กู้พ้นสภาพจากการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด และปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนใด ๆ ตามระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานต้นสังกัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับมอบอำนาจรับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนนั้นเพื่อนำไปหักชำระหนี้ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้แทนผู้กู้ได้เพียงจำนวนเท่ากับที่ผู้กู้ยังคงเป็นหนี้ค้างชำระผู้ให้กู้ อยู่ในขณะนั้น

ข้อ 7. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำ ประกันภัย ทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัย ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ให้กู้เห็นชอบ โดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประกันประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นทุก ๆ ปีที่สัญญานี้ยังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กู้ตกลงว่าเมื่อได้รับค่าสินไหมทดแทนจากเหตุ ความเสียหายต่อหลักประกันตามกรมธรรม์ ผู้กู้ยินยอมให้บริษัทประกันภัย ส่งมอบค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ให้กู้ เพื่การเบิกจ่ายสินไหมทดแทนงวดเดียวในกรณีผู้กู้ซ่อมแซมบ้านแล้วเสร็จ หรือการเบิกจ่ายสินไหมทดแทนแบ่งตามงวดงานในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถ ซ่อมแซมบ้านให้แล้วเสร็จ หรือต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ในกรณีผู้กู้ไม่ประสงค์จะซ่อมแซมหลักประกันให้คืนสู่สภาพเดิม ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือนเรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และ การบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กู้ตามกรณี เว้นแต่จะได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากมีเงินคงเหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร แลตมป์ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กู้เก็บรักษาไว้ด้วย

ในกรณีที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือ มิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัย ดังกล่าวตาม ที่ระบุไว้ในวรรคแรกให้มีผลคุ้มครองต่อเนื่องตลอดอายุสัญญาผู้เงิน ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้จัดทำประกันภัย และผู้กู้ยินยอมชำระเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กู้

ข้อ 8. ในระหว่างที่ผู้กู้ยังชำระหนี้แก่ผู้ให้กู้ยังไม่เสร็จสิ้น ผู้กู้สัญญาว่าจะไม่กระทำหรือยินยอมหรือเพิกเฉยให้ผู้อื่นกระทำ ให้เสื่อมราคาหรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่ก่อภาระผูกพัน และจะไม่กระทำการใด ๆ เช่น เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ย้ายไปเสีย หรือโอนไปให้ผู้อื่น ซึ่งทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้ไว้กับผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้ และยินยอมให้พนักงานของผู้ให้กู้เข้าตรวจสอบดูทรัพย์สินที่จำนองเป็นประจำได้ทุกเมื่อในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตกในวันทำการงานปกติ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน โดยผู้กู้ ผู้จำนองต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 9. บรรดาข้อสัญญาต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ผู้จำนองทำกับผู้ให้กู้ สัญญาค้ำประกันที่ผู้ค้ำประกันทำกับผู้ให้กู้ รวมทั้งข้อ กลางต่างๆ ระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัด และผู้ให้กู้ได้อาศัยสิทธิตามข้อตกลงอันมีอยู่แล้วในวันทำสัญญานี้ หรือที่จะมีขึ้น ต่อไปในภายหน้า ข้อใดที่มีได้ปรากฏในสัญญานี้ ผู้กู้รับรู้และยินยอมผูกพันปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ 10. สิทธิของผู้กู้ตามสัญญานี้เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้กู้ ผู้กู้ไม่อาจโอนไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนของสัญญาให้แก่บุคคลใด

ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 งวดของการชำระหนี้เงินกู้ หรือดอกเบี้ยหรืองวดของการคิดดอกเบี้ยหรือจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ ให้กู้สำหรับกรณีที่มีการจำหน่าย หรือการโอนสิทธิเรียกร้องในสัญญาผู้ หรือสิทธิจำนอง หรือสิทธิจำนำหรือสิทธิในหลักประกันอื่นใด ของผู้ให้กู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก แต่หากมีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะว่าไม่ต้องทำการบอกกล่าวหรือแจ้งแก่ลูกหนี้ หรือขอความยินยอมจากลูกหนี้ ผู้ให้กู้ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าวข้างต้น

ในกรณีที่ผู้ให้กู้โอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญาไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ผู้กู้ตกลงยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ที่อาจกำหนดขึ้นโดยผู้รับโอนสิทธิในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัด การชำระหนี้ การบังคับหลักประกัน การประกันภัยทรัพย์สิน อันเป็นหลักประกันตามสัญญาทุกประการ

ข้อ 11. ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญา ค่าธรรมเนียม ค่าอากรในการทำนิติกรรมจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ และในการไถ่ถอนจำนอง ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับการดังกล่าวนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ข้อ 12. ผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรสขอให้คำรับรองกับผู้ให้กู้ว่าผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรส มิได้มีหนี้สินล้นพ้นตัว มิได้ถูกดำเนินการหรือกำลังจะถูกดำเนินการให้ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย

ข้อ 13. เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญา ผู้กู้ ผู้จำนอง ยินยอมจดทะเบียนจำนองหรือยินยอมให้ถือการจำนอง ห้องชุดหรือที่ดิน หรือที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้ว หรือสิ่งปลูกสร้าง ในวันทำสัญญานี้หรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าดังกล่าวข้างต้นตามข้อ 1. โดยผู้ให้กู้มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นประกัน หากได้เงินจากการบังคับชำระหนี้ไม่เพียงพอ ผู้กู้ยอมรับใช้ให้ครบถ้วน

ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้ให้กู้ ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 14. ผู้กู้ตกลงยินยอมว่า ภายหลังจากที่ผู้กู้ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกรับส่งสัญญากู้เงินแล้ว ผู้กู้ยังคงมีข้อผูกพันในการจัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อให้แก่ผู้ให้กู้อย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะสิ้นสุดภาระตามสัญญากู้เงิน

ข้อ 15. ผู้กู้รับทราบว่าการกู้เงินตามสัญญานี้เป็นการกู้เงินเพื่อชำระค่าเบียดเบียนประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ หากผู้กู้หรือผู้รับประกันบอกเลิกหรือเวนคืนกรมธรรม์ตามสัญญาประกันชีวิตดังกล่าว หรือมีการยกเลิกกรมธรรม์ด้วยเหตุใดๆ หรือการจ่ายค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ ผู้กู้ขอให้ผู้รับประกันส่งมอบเงินที่ได้รับจากการบอกเลิกหรือเวนคืน หรือค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ให้กู้ เพื่อให้ผู้ให้กู้นำเงินเข้าหักชำระหนี้ของผู้กู้ตามสัญญากู้เงินนี้ และ/หรือสินเชื่ออื่นใดของผู้กู้ที่มีกับผู้ให้กู้และให้ถือว่า การที่ผู้รับประกันชำระค่าเบียดเบียนประกันภัยคืนแก่ผู้กู้โดยออกเช็คเช็คยื่นนำส่งให้ผู้ให้กู้แทนชื่อผู้กู้ หรือด้วยวิธีการอื่นใดนั้น ผู้กู้ได้รับค่าเบียดเบียนภัยตามจำนวนที่ผู้รับประกันต้องคืนให้กับผู้กู้ครบถ้วนแล้ว

อนึ่ง ผู้กู้ตกลงให้หนังสือยินยอม/แสดงเจตนาของผู้ขอเอาประกันที่ผู้กู้ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้นั้น เป็นส่วนหนึ่งของสัญญากู้เงินนี้ และผู้กู้ขอสงวนสิทธิในการยกเลิกหนังสือดังกล่าว

ข้อ 16. ในกรณีที่ผู้กู้ได้ทำสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้มากกว่าหนึ่งฉบับ โดยจำนองทรัพย์สินเป็นหลักประกันเดียวกัน หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขหรือข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าผู้กู้ผิดนัดผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอมให้ผู้ให้กู้อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของผู้ให้กู้ในอัตราดอกเบี้ยลูกค้าผิดนัด พร้อมยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้เงินทุกฉบับคืนได้ทันที

ข้อ 17. กรณีปรากฏเหตุอื่นใดทำให้จำนวนหนี้ที่หลักประกันลดน้อยถอยลงทั้งหมดหรือบางส่วน หรือกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด หรือมีกรณีที่เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ.2496 มาตรา 31 กล่าวคือ ในการกู้เงินผู้กู้ได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ หรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันอันได้ให้ไว้ หรือปรากฏว่าผู้กู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที โดยผู้กู้จะต้องชำระหนี้ตามสัญญาฉบับนี้ ทั้งจำนวนตามจำนวนที่ค้างชำระให้แก่ผู้ให้กู้พร้อม

ดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับ อัตราดอกเบี้ยที่ผู้ให้กู้ประกาศเรียกเก็บจากลูกค้ากรณีผิดนัดชำระหนี้ กล่าวคือ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้น จากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา ได้ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้ เป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามผิดนัดชำระหนี้ที่ผู้ให้กู้ประกาศ และผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้หากผู้กู้มีเงินฝากไม่ว่าจะเป็นบัญชีกระแสรายวัน บัญชีฝากประจำ บัญชีฝากออมทรัพย์ หรือบัญชีอื่น อยู่กับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมให้หักเอาเงินดังกล่าวมาชำระหนี้ตามที่ผู้ให้กู้เห็นสมควร

ถ้าผู้กู้ผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญา ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับอันเนื่องมาจากความผิดของผู้กู้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง ทวงถามตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระให้ผู้ให้กู้เต็มจำนวนทุกประการ

ข้อ 18. ผู้ให้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้กู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ได้ จนกว่าผู้กู้จะชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เสร็จสิ้น และผู้กู้ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้แล้วในวันทำสัญญาเงินกู้

ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้กู้มีความประสงค์จะ ตรวจสอบ หรือมีเหตุจำเป็น หรือมีกฎหมาย กฎระเบียบของทางราชการที่ผู้ให้กู้ต้องใช้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกัน ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกให้ผู้กู้นำส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่เป็นหลักประกันเมื่อใดก็ได้ตามที่ผู้ให้กู้แจ้งให้ผู้กู้ทราบ หากผู้กู้เพิกเฉยไม่นำส่ง ผู้กู้ยินยอมชดเชยค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น

กรณีที่ผู้กู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือ ห้องชุดที่ผู้กู้ยึดถือไว้ ไปดำเนินการใดๆ ในระหว่างที่ผู้กู้ยังชำระหนี้ไม่เสร็จสิ้น จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ และผู้กู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้ให้กู้ รวมถึงชำระค่าธรรมเนียม(ถ้ามี)ทุกประการ

ข้อ 19. ผู้กู้รับทราบ ผู้กู้ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ หรือขยายระยะเวลาการกู้ หรือปรับลดเงินงวดผ่อนชำระตลอดอายุสัญญา หรือขอเปลี่ยนแปลงดอกเบี้ยใช้สิทธิสวัสดิการ รวมถึงการขอลดเงินงวดในการกู้เพิ่มผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคารได้ ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้กู้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้กู้มีสิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ให้ดำเนินการแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน หากผู้กู้ไม่ดำเนินการแก้ไขจนพ้นระยะเวลาที่ผู้ให้กู้กำหนด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

ข้อ 20. ผู้กู้ขอรับรองว่าทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้กับผู้ให้กู้นั้น ก่อนจดทะเบียนกับผู้ให้กู้ จะต้องปลอดจากการเป็นหลักประกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ และผู้กู้จะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการก่อให้เกิดภาระผูกพันดังกล่าวเหนือทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้ เว้นแต่จะนำมาเป็นหลักประกันที่ผู้กู้ให้ไว้กับผู้ให้กู้ ในการนี้ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้ มีอำนาจตรวจสอบและสืบค้นทางทะเบียนของหน่วยงานต่างๆ เพื่อตรวจสอบภาระผูกพันหรือภาระติดพันใดๆ ที่มีอยู่เหนือหลักประกัน

ทั้งนี้ หากต่อไปภายหน้ามีผู้ใดเรียกร้อง ฟ้องร้องโต้แย้ง คัดค้าน หรือแสดงสิทธิใดๆ อันพึงมีในหลักประกัน และ/หรือทำให้ผู้ให้กู้ได้รับชำระหนี้ไม่เต็มจำนวนที่รับไว้เป็นหลักประกัน และ/หรือทำให้ผู้ให้กู้ตกเป็นผู้มีสิทธิชำระหนี้จากหลักประกันดังกล่าวในลำดับรองจากผู้อื่น ผู้กู้ตกลงรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้กู้ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 21. ผู้กู้รับทราบ ผู้ให้กู้มีความจำเป็นต้องเก็บรวบรวมและใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้กู้เพื่อการปฏิบัติตามสัญญาซึ่งเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลเป็นผู้สัญญา รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ข้อ 22. ผู้ตกลงยินยอมให้ผู้ให้นำส่งข้อมูล/เอกสารการกู้เงิน และ/หรือที่เกี่ยวข้องกับการกู้เงินทุกบัญชีที่มีกับผู้กู้ ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่ผู้กู้ได้จัดให้บริการแก่ผู้กู้ หรือช่องทางอิเล็กทรอนิกส์อื่นใดตามที่ผู้กู้กำหนด และผู้ตกลงยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้บริการดังกล่าวที่ผู้กู้กำหนดขึ้นหรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลังทุกประการ โดยการนำส่งข้อมูล/เอกสารดังกล่าวข้างต้น มีรายละเอียด ดังนี้

22.1 การนำส่งข้อมูล/เอกสารผ่านช่องทาง Application ของผู้กู้ ประกอบด้วย

- ใบเสร็จรับเงิน

22.2 การนำส่งข้อมูล/เอกสารผ่านช่องทาง e-Mail ที่ผู้กู้ได้ให้ข้อมูลไว้กับผู้กู้ ประกอบด้วย

- หนังสือแจ้งเปลี่ยนแปลงเงินงวดใหม่ที่ต้องผ่อนชำระ
- หนังสือแจ้งผลการขอลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้
- หนังสือปรับอัตราดอกเบี้ยและเงินงวดเพิ่ม

22.3 การนำส่งข้อมูล/เอกสารผ่านช่องทาง Application ของผู้กู้ หรือผ่านทาง e-Mail ที่ผู้กู้ได้ให้ข้อมูลไว้กับผู้กู้ ตามความประสงค์ของผู้กู้ ประกอบด้วย

- หนังสือข้อมูลเครดิต (ผู้กู้จะนำส่งให้กับผู้กู้ทุกคน)
- หนังสือรับรองดอกเบี้ยเงินกู้
- หนังสือ/เอกสารอื่นใด ที่ผู้กู้ ต้องนำส่งข้อมูลให้ผู้กู้ (ถ้ามี)

อนึ่ง การนำส่งข้อมูล/เอกสารตามข้อ 22.1-22.3 ให้รวมถึงกรณีที่ผู้กู้กำหนดให้ผู้กู้เข้าสู่ระบบเพื่อเข้าถึงข้อมูล/เอกสารผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ที่ผู้กู้กำหนด

กรณีที่ผู้กู้ร่วมกันมากกว่าหนึ่งคน ผู้กู้ทุกคนตกลงและรับทราบว่า การที่ผู้กู้ได้นำส่งข้อมูล/เอกสารตามข้อ 22.1-22.3 ให้แก่ผู้กู้คนใดคนหนึ่ง ให้ถือว่าผู้กู้ร่วมคนอื่นได้รับข้อมูล/เอกสารดังกล่าวด้วย และผู้ตกลงว่าจะไม่ยกเลิกหรือเพิกถอนความตกลงโดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากผู้กู้ เว้นแต่หนังสือข้อมูลเครดิต ผู้กู้จะนำส่งให้กับผู้กู้ทุกคน

ทั้งนี้ ข้อมูล/เอกสารที่ผู้กู้ ได้นำส่งให้แก่ผู้กู้ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์หรือตามที่อยู่ e-Mail ที่ได้แจ้งไว้กับผู้กู้แล้วให้ถือว่าผู้กู้ได้นำส่งโดยชอบ หากผู้กู้มีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ e-Mail ผู้กู้จะต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบตามช่องทางที่ผู้กู้กำหนดไว้ในทันที และจะมีผลต่อเมื่อได้แจ้งให้ผู้กู้ทราบแล้ว

ข้อ 23. ผู้กู้ขอแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่มีอยู่กับผู้กู้ และยินยอมให้ผู้กู้ นำส่งข้อมูล/เอกสารเปิดเผยดอกเบี้ยเงินกู้ต่อกรมสรรพากรตามรูปแบบ และวิธีการที่กฎหมายกำหนด จนกว่าผู้กู้จะได้แจ้งเพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นตามวิธีการที่ผู้กู้กำหนด

ผู้กู้ได้ตรวจอ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ ตลอดจนได้รับและทราบข้อความที่ระบุไว้ในคำแนะนำในการชำระ  
เงินงวดโดยครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ ว่าเป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับฉบับสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่  
กล่าวไว้ข้างต้น

ลงลายมือชื่อ.....  
นางสาว พณ ฤ โพธิ์สุน

ลงลายมือชื่อ.....คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าปัจจุบัน ยังไม่มีคู่สมรส  
ไม่ว่าจะโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ก็ตาม  
ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงลายมือชื่อ.....พยาน  
(นางสาวสุภา ภัทร ลิขิตปริญญา)  
พนักงาน นฤธุรกิจสาขา

ลงลายมือชื่อ.....พยาน  
นางสาวพรเพ็ญ วรรณทรัพย์)  
พนักงาน นฤธุรกิจสาขาอาวุโส

ใบแสดงรายละเอียดภาระหนี้ตามสัญญากู้เงิน

เลขที่บัญชี

305660005010

ชื่อผู้กู้

นางสาวพณภท โพธิ์สุน

วงเงินกู้

72,781

บาท

| งวดที่ | ประจำเดือน      | เงินงวดผ่อนชำระ (บาท) | ตัดชำระดอกเบี้ย (บาท) | ตัดชำระเงินต้น (บาท) | เงินต้นคงเหลือ (บาท) | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
|--------|-----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| 1      | กันยายน 2566    | 800                   | 253.43                | 546.57               | 72,234.43            | 4.1                         |
| 2      | ตุลาคม 2566     | 800                   | 243.42                | 556.58               | 71,677.85            | 4.1                         |
| 3      | พฤศจิกายน 2566  | 800                   | 249.59                | 550.41               | 71,127.44            | 4.1                         |
| 4      | ธันวาคม 2566    | 800                   | 239.68                | 560.32               | 70,567.12            | 4.1                         |
| 5      | มกราคม 2567     | 800                   | 245.72                | 554.28               | 70,012.84            | 4.1                         |
| 6      | กุมภาพันธ์ 2567 | 800                   | 243.13                | 556.87               | 69,455.97            | 4.1                         |
| 7      | มีนาคม 2567     | 800                   | 225.63                | 574.37               | 68,881.60            | 4.1                         |
| 8      | เมษายน 2567     | 800                   | 239.20                | 560.80               | 68,320.80            | 4.1                         |
| 9      | พฤษภาคม 2567    | 800                   | 229.60                | 570.40               | 67,750.40            | 4.1                         |
| 10     | มิถุนายน 2567   | 800                   | 235.27                | 564.73               | 67,185.67            | 4.1                         |
| 11     | กรกฎาคม 2567    | 800                   | 225.78                | 574.22               | 66,611.45            | 4.1                         |
| 12     | สิงหาคม 2567    | 800                   | 231.32                | 568.68               | 66,042.77            | 4.1                         |
| 13     | กันยายน 2567    | 800                   | 251.72                | 548.28               | 65,494.49            | 4.5                         |
| 14     | ตุลาคม 2567     | 800                   | 241.57                | 558.43               | 64,936.06            | 4.5                         |
| 15     | พฤศจิกายน 2567  | 800                   | 247.50                | 552.50               | 64,383.56            | 4.5                         |
| 16     | ธันวาคม 2567    | 800                   | 237.48                | 562.52               | 63,821.04            | 4.5                         |
| 17     | มกราคม 2568     | 800                   | 243.25                | 556.75               | 63,264.29            | 4.5                         |
| 18     | กุมภาพันธ์ 2568 | 800                   | 241.79                | 558.21               | 62,706.08            | 4.5                         |

หมายเหตุ : การคิดดอกเบี้ยตามตารางแสดงรายละเอียดภาระหนี้ตามสัญญากู้เงิน เป็นเพียงการประมาณการเบื้องต้นเท่านั้น ธนาคารขอสงวนสิทธิกรณีจำนวนเงินงวด,วันที่ชำระ, อัตราดอกเบี้ย มีการเปลี่ยนแปลงไป

ลงชื่อ..... พณภท โพธิ์สุน ..... ผู้ขอสินเชื่อ  
วันที่..... 25 ส.ค. 2566 .....



(ท.ด.๑๕)

การจดทะเบียนรับที่ดินโอนกรรมสิทธิ์  
ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๕

## หนังสือสัญญาจองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน  
โฉนดที่ ..... 75017 ..... เลขที่ดิน ..... 1706 ..... หน้าสำรวจ ..... 7417  
ตำบล ..... ตอนแก้ว ..... อำเภอ ..... สารภี ..... จังหวัด ..... เชียงใหม่  
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ ..... 25 ..... เดือน ..... สิงหาคม ..... พ.ศ. .... 2566  
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด ..... จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี  
นางสาว พณณา โพธิ์สุน ..... 1509901397638 ..... 29  
ระหว่าง ..... อายุ ..... ปี ผู้จอง สัญชาติ ..... ไทย

บุตร นายสิทธิศักดิ์ - นางบัวบาน  
อยู่ที่บ้าน ..... เลขที่ ..... 141/1 ..... หมู่ที่ ..... 5 ..... ตำบล ..... ยางเงิง ..... อำเภอ ..... สารภี ..... จังหวัด ..... เชียงใหม่  
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ..... ปี ผู้รับจอง สัญชาติ ไทย บุตร .....  
(โดย ..... นางสาว เกวลิน เทพสุณีย์ ..... แทน)

อยู่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ ..... ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร  
ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ  
ข้อ ๑. ผู้จองตกลงจองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง .....  
นางสาว พณณา โพธิ์สุน

..... และหรือผู้จองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจอง  
เป็นจำนวนเงิน ..... 1,722,781.00 ..... บาท (เงิน ..... =หนึ่งล้านเจ็ดแสนสองหมื่นสองพันเจ็ดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน= ..... บาท)  
โดยให้ดอกเบี้ย ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน/ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป  
ข้อ ๒. ผู้รับจองตกลงรับจองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ  
ข้อ ๓. ผู้จองได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว  
ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจองด้วยกันทั้งสิ้น  
ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจองเป็นส่วน

หนึ่งของสัญญาจองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)  
ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้จอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจองนี้  
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จอง และผู้รับจองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ  
(ฉบับนี้สำหรับ ..... ผู้รับจอง .....)  
ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน  
และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จอง) ..... พณณา โพธิ์สุน  
(ลงลายมือชื่อผู้รับจอง) ..... เกวลิน เทพสุณีย์  
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 25 ส.ค. 2566)

(ลงลายมือชื่อพยาน) .....  
(ลงลายมือชื่อพยาน) .....  
(นางประภาพร เติร์บ)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน  
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

..... ผู้เขียน  
..... ผู้ตรวจ



ฉบับนี้สำหรับ...ผู้รับจำนอง...



## ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่... 25 สิงหาคม 2566

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี

ระหว่าง นางสาว พกนาด โพธิ์สุน

ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่... 25 สิงหาคม 2566 ...โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

จำนวนเงิน... 1,722,781.00 ...บาท (=หนึ่งล้านเจ็ดแสนสองหมื่นสองพันเจ็ดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน=)

ระยะเวลาก่อนนี้... 40 ...ปี... 0 ...เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกัน

หนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก หรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับที่อยู่

อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงิน... วงเงินจำนอง ...บาท (=...)

ระยะเวลาก่อนนี้ไม่เกิน... 40 ...ปี... 0 ...เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง

นางสาว พกนาด โพธิ์สุน

ต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้ เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน... 1,722,781.00 ...บาท

(=หนึ่งล้านเจ็ดแสนสองหมื่นสองพันเจ็ดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน=)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง 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 เป็นอัตราที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจำนองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จำนองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ข้อ ตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่าการดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมลดใบบรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ สิ่งปลูกสร้างที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประกันภัยในารมธรรมประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรรมสิทธิ์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองไว้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ตี หรือทรัพย์สินที่จำนองบอบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนอง เพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาชญากรรม พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนอง เรียกให้ ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษา และซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ ซึ่งเป็น ผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว ตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ข้อ ตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอม รับผิดชอบใช้เงิน ที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองไว้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบ เป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้ทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองกระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของจำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่งเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไม่ให้ไว้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น สำหรับโฉนดที่ดินที่จำนองรายนี้ ผู้รับจำนองยินยอมให้ผู้จำนองเป็นผู้ถือไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง และผู้จำนองยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศขอ ผู้รับจำนองทุกประการ

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ..... พิกุล ทรัพย์ .....ผู้จ้าง  
นางสาว พณณภ โพธิ์สุน

ลงลายมือชื่อ..... กมล งาม .....ผู้รับจ้าง  
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 25 ส.ค. 2566.....)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน  
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



(น.ส.๕๖)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 4846 III 0066

เลขที่ดิน ๑๓๐๖

หน้าสำรวจ ๗๔๑๓

ตำบล ดอนแก้ว

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๗๕๐๑๓

เล่ม ๗๕๑ หน้า ๑๗

อำเภอ สารภี

จังหวัด เชียงใหม่

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นางปราณี นิลวัฒน์ สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๘๑ หมู่ที่ ๑๐

ถนน - ตำบล ท่าวังตาล อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่

ชื่อ - ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อประมาณ ๗ งาน ๕๐ ตารางวา (สามสิบสามเศษสี่ส่วนสิบตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑:๕๐๐๐

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑:๒๐๐๐



สำเนาถูกต้อง

ลงชื่อ เกวีน เหมรัมย์ (นางสาวเกวีน เทพสุนีย์) บริษัท กฎหมายและธุรกิจ นิติชน จำกัด

ได้รับเอกสารสิทธิที่ดินฉบับแล้ว

ลงชื่อ ชาญพงศ์ โพธิ์สน ( ๑๕-๙-๖๖ ) วันที่ .....

ออก ณ วันที่ เก้า เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบห้า

เจ้าพนักงานที่ดิน (ผู้แทน โฉนด)

(นางวสันพร คาวเรืองกัน) ผอ.เขต (นายธีระศักดิ์ บุญเจือ) ผอ.เขต (นายประภาพร เจริญ) ผอ.เขต

๖๔ 798018

นายสุวิมล สิริวัณ (นางสาวสุวิมล สิริวัณ) นายอภินันท์ ชูอินทร์

## สารบัญจุดทะเบียน

75015

## สารภี

1. 2565

[illegible]

มีใบต่อแผ่นที่.....