

วันที่ 20 มิถุนายน 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นายสมปอง มีมา

ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ ท่าน ได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้ - บัญชีเงินกู้เลขที่ 305640000705 ทำสัญญาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2564 วงเงินจำนวน 2,000,000 บาท ดอกเบี้ย ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.86 ต่อปี ,ปีที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.86 ต่อปี ,ปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.29 ต่อปี และปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญาอัตราดอกเบี้ย MRR - 0.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆเดือน ในปีที่ 1 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 7,300 บาท, ปีที่ 2 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 8,500 บาท, ปีที่ 3 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 9,800 บาท และปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญา ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 11,400 บาท

โดยท่านได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 114969 ตำบลสันป่าเปา อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว

ต่อมาท่านได้ตกลงทำหนังสือเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้กับธนาคาร โดยเปลี่ยนจากอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเดิมเป็นในปีที่ 1 ถึง 2 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.70 ต่อปี ปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 3.20 ต่อปี และปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญาอัตราดอกเบี้ย MRR - 0.50 ต่อปี ซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าเป็นการผิดสัญญา (ระยะเวลาค้างชำระ 73 วัน) เพียง ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2568

มีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305640000705 เป็นต้นเงินจำนวน 1,922,259.18 บาท ดอกเบี้ย 25,160.71 บาท ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 15.49 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,947,435.38 บาท

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญากู้เงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารจึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-0.75+3 ต่อปี (เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 10 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระหนี้แก่ธนาคารและทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากท่านกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารจำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารจะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ธนาคารบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000 บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ



(นายอัครชัย จันทรขอนแก่น)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB- 24

นายสมปอง มีมา

73/2 หมู่ที่ 5 ตำบลคลองคูณ

อำเภอตะพานหิน จังหวัดพิจิตร

66110

วันที่ 20 มิถุนายน 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นายสมปอง มีมา

ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ ท่าน ได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้ - บัญชีเงินกู้เลขที่ 305640000705 ทำสัญญาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2564 วงเงินจำนวน 2,000,000 บาท ดอกเบี้ย ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.86 ต่อปี, ปีที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.86 ต่อปี, ปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.29 ต่อปี และปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญาอัตราดอกเบี้ย MRR - 0.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆเดือน ในปีที่ 1 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 7,300 บาท, ปีที่ 2 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 8,500 บาท, ปีที่ 3 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 9,800 บาท และปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญา ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 11,400 บาท

โดยท่านได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 114969 ตำบลสันป่าเปา อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว

ต่อมาท่านได้ตกลงทำหนังสือเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้กับธนาคาร โดยเปลี่ยนจากอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเดิมเป็นในปีที่ 1 ถึง 2 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.70 ต่อปี ปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 3.20 ต่อปี และปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญาอัตราดอกเบี้ย MRR - 0.50 ต่อปี ซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าเป็นการผิดสัญญา (ระยะเวลาดังชำระ 73 วัน) เพียง ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2568

มีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305640000705 เป็นต้นเงินจำนวน 1,922,259.18 บาท ดอกเบี้ย 25,160.71 บาท ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 15.49 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,947,435.38 บาท

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญาเงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯจึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-0.75+3 ต่อปี (เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 10 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระหนี้แก่ธนาคารฯและทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯจำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯจะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ธนาคารบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000 บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้อย่างละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ



(นายจักรชัย จันทน์จอนแก่น)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB- 24

นายสมปอง มีมา

312 หมู่ที่ 1 ตำบลสันป่าเปา

อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่

50210