



บริษัท อคธรรม จำกัด

AKADHAM CO., LTD.

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

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

วันที่ 20 มิถุนายน 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาวสายน้ำ ภิญญะเดช

ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ท่านได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 308600004593 ทำสัญญาเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2560 วงเงินจำนวน 748,000.00 บาท ดอกเบี้ย ปีที่ 1 ถึง ปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี, ปีที่ 4 ถึง ปีที่ 6 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และปีที่ 7 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR- 0.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือน ในปีที่ 1 ถึง ปีที่ 3 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 4,000 บาท และ ปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญา ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 4,800 บาท

โดยท่านได้นำห้องชุดเลขที่ 474/210 ชั้นที่ 2 อาคารเลขที่ 474 ชื่ออาคารชุด เดอะ ฮับ ดอนโด แม่โจ้ เชียงใหม่ (อาคาร B) ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 99726 ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าการผิดสัญญา เพียง ณ วันที่ 12 มิถุนายน 2568

ท่านมีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 308600004593 เป็นต้นเงินจำนวน 541,378.30 บาท, ดอกเบี้ย 11,288.50 บาท และดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 0.68 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 552,667.48 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 94 วัน)

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญาเงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-0.75+3 ต่อปี (เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี) ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 12 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระหนี้แก่ธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ ธนาคารฯ บอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้นี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000 บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นายอัศรชัย จันทร์খনแก่น)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB-25

นางสาวสายน้ำ ภิญญะเดช

73 หมู่ที่ 2 ตำบลโพธิ์เอน

อำเภอท่าเรือ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 13130