

308660000092 นาย วิจารณ์ต์ สุภารักษ์		
137 หมู่ 1 บ้านใหม่ปางเตม พ. 13/1 บ้านกาด แม่วาง เชียงใหม่ 50360	ประเภทผลิตภัณฑ์ / สกอลเงิน / รหัสแคมเปญ เลขที่ใบคำขอ / เลขที่วงเงิน รหัสวงเงิน ธนาคาร / สาขา รายงานสาขา ประเภทบัตร / เลขที่บัตร เลขที่ลูกค้า / Entity Number รหัสผู้ดูแลบัญชี Customer Segment / รหัสหน่วยงานเชิงธุรกิจ Specialized Lending Indicator บริษัท / สาขานักลงทุน	G0002A03 - G0002A03-ชื่อห้องชุด / THB - บาท / C4001435 AP65000419928 / 2535899 GHBRETAIL1 - GHB RETAIL Secured Term Loan 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30800 - สาขาสิ้นทราย 30800 - สาขาสิ้นทราย • 001 - เลขประจำตัวประชาชน / 1500700077301 601029831 / 990002648124 4340 - อิศรา จักรปาณิกษ์ CBG - CBG / CBG - CBG - 33 - ธนาคารอาคารสงเคราะห์ / 30800 - สาขาสิ้นทราย
Loan Redemption Inquiry - Details		
วันที่ไถ่ถอน	12/06/2568	โปรดตรวจสอบค่าธรรมเนียมศาล ก่อนปิดบัญชี
วันที่คำนวณดอกเบี้ย	11/06/2568	
อัตราดอกเบี้ยปัจจุบัน	5.095000	
อัตราดอกเบี้ยผิวนัดชำระหนี้	8.745000	
อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา	5.745000	
ระยะเวลาค้างชำระ(วัน)	68	
รายการ	จำนวนเงิน	
เงินต้น	576,870.82	
ดอกเบี้ยสะสม	8,362.67	
ดอกเบี้ยผิวนัดชำระหนี้	3.20	
ดอกเบี้ยพักชำระ	0.00	
ดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประenomหนี้ พักชำระ	0.00	
ค่าธรรมเนียม	991.47	
ค่าเบี้ยปรับไถ่ถอนปิดบัญชีก่อนกำหนด	11,537.41	
ยอดปิดบัญชี	597,765.57	
หมายเหตุ		
การคิดค่าเบี้ยปรับ เรียกเก็บได้เฉพาะกรณีชำระหนี้ปิดบัญชี และไถ่ถอนจำนวนก่อนครบกำหนดเพื่อไปใช้บริการสถาบันการเงินอื่น (Re-finance) ภายในช่วงเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญากู้เงิน ยกเว้นวัตถุประสงค์ต่อเติม-ซ่อมแซม / ชำระหนี้ / MRTA / ซื้ออุปกรณ์ฯ ไม่คิดค่าเบี้ยปรับ		

เลขที่เงินกู้..... 308660000092



หนังสือสัญญากู้เงิน

วันที่..... ๕ มี.ค. ๒๕๖๖

ข้าพเจ้า นาย วิรภานต์ สุภาภักดิ์ 1500700077301 อายุ 36 ปี
ข้าพเจ้า อายุ ปี
ข้าพเจ้า อายุ ปี
ข้าพเจ้า อายุ ปี
ข้าพเจ้า อายุ ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่

เลขที่ 223 หมู่ที่ 6 ต.ตรอก/ซอย -

ถนน - ตำบล/แขวง แม่แฝกใหม่

อำเภอ/เขต สันทราย จังหวัด เชียงใหม่

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้กู้” ทำหนังสือสัญญากู้เงินฉบับนี้ไว้ให้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ให้กู้”

ในกรณีที่ผู้กู้เป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ใช้สิทธิสวัสดิการสำหรับการกู้เงินตามสัญญาฉบับนี้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับ..... ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “หน่วยงานต้นสังกัด” โดย

ผู้กู้รับรองว่าเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานหรือลูกจ้าง ของหน่วยงานต้นสังกัดดังกล่าว

ข้าพเจ้าผู้ทำหนังสือสัญญาฉบับนี้ เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงิน 599,000.00 บาท (=ห้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันบาทถ้วน=)

เพื่อ ชื้อห้องชุด

ห้องชุดเลขที่ 159/88 ชื่ออาคารชุด แม่ใจ แมนชั่น 1 ชั้นที่ 2 อาคารเลขที่ 159

ตำบลหนองหาร

อำเภอ สันทราย

จังหวัด เชียงใหม่

และผู้กู้ได้รับเงินจากผู้ให้กู้ไปถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้

ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนสำหรับเงินกู้ตามสัญญานี้ในอัตราดอกเบี้ย

เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.1500 (สามจุดหนึ่งห้า) ต่อปี

เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR -2.2500 (เอ็มอาร์อาร์ลบสองจุดสองห้า) ต่อปี

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

เดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้าย่อยยืมขั้นต่ำ MRR-0.7500

(เอ็มอาร์อาร์ลบศูนย์จุดเจ็ดห้า) ต่อปี

(MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้าย่อยยืมขั้นต่ำในขณะทำบันทึกฉบับนี้ ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ 6.1500 ต่อปี)

ผู้กู้จะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือนทุกเดือน

เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 2,600.00 บาท (สองพันหกร้อยบาทถ้วน)

เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 2,800.00 บาท (สองพันแปดร้อยบาทถ้วน)

เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 3,100.00 บาท (สามพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน)

เดือนที่ 37 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน)

ผู้กู้สัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 33 (สามสิบสาม) ปี (.....) เดือน นับแต่วันทำสัญญาเงินกู้ และจะ

ชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นรายเดือน ทุกๆ เดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่

เดือนถัดจากเดือนที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้เป็นต้นไปจนกว่าชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของผู้ให้กู้แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของผู้ให้กู้ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ผู้รับทราบว่าในกรณีที่ผู้กู้ได้กู้เงินจากผู้ให้กู้เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อถ่ถอนที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคารโดยมีผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ผู้ให้กู้ตรวจสอบหลักประกันไม่ถึงร้อยละ 20 ผู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามที่ระบุในสัญญา ข้อ 1 เพิ่มอีกร้อยละ 0.5 ต่อปี จนกว่าผู้กู้จะรับเงินกู้ค่าก่อสร้างอาคารส่วนที่เหลืองวดสุดท้ายจากผู้ให้กู้แล้ว

การกู้เงินตามสัญญานี้ ผู้ให้กู้มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ผู้กู้มีอาคารและ/หรือที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยหากปรากฏว่าผู้กู้ได้นำเงินไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ดังกล่าว เช่น ปรับเปลี่ยนหลักประกันเพื่อทำธุรกิจ ผู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้ชำระเงินต้น และดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที หรือยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากที่มีอยู่เดิมเป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR (เอ็มอาร์อาร์) ต่อปี ย้อนหลังนับจากวันที่ทำสัญญาเงิน

ข้อ 2. ผู้ตกลงยอมรับว่าการคิดอัตราดอกเบี้ยใหม่ของผู้ให้กู้ ซึ่งผู้ให้กู้อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นให้ผู้ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันในกรณีเร่งด่วนจะแจ้งทางจดหมายหรือประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยที่แพร่หลายในประเทศล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และการแจ้งโดยประกาศทางหนังสือพิมพ์นั้นจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นหนังสือซ้ำอีกครั้งหนึ่งเว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลูกคำรายย่อยขึ้นดี (MRR) อัตราดอกเบี้ยลูกคำรายใหญ่ขึ้นดีประเภทเงินกู้แบบมีกำหนดระยะเวลา (MLR) อัตราดอกเบี้ยเบิกเงินเกินบัญชี (MOR) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ใช้อ้างอิงเป็นอัตราดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน และอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้เรียกเก็บกรณีผู้กู้ผิดเงื่อนไข ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ผู้ให้กู้ไม่ต้องแจ้งให้ผู้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ เมื่อผู้กู้ได้รับเงินกู้ตามความประสงค์ของผู้กู้แล้ว ไม่ว่าผู้ให้กู้จะจ่ายเงินกู้โดยวิธีจัดทำเป็นเช็คหรือโอนเข้าบัญชีผู้กู้หรือผู้อื่นหรือโดยวิธีอื่นใดตามคำสั่งของผู้กู้ ให้ถือว่าผู้กู้ได้รับเงินไปจากผู้ให้กู้ถูกต้องครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญานี้ แม้มิได้เรียกเก็บหรือเบิกถอนเงินก็ตาม

สำหรับกรณีที่ผู้ให้กู้เพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สูงขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญาอันเป็นเหตุให้เงินงวดผ่อนชำระรายเดือนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้ยินยอมชำระเงินงวดส่วนที่เพิ่มขึ้นตามที่ผู้ให้กู้กำหนด และให้ถือว่าเป็นเงินงวดใหม่ที่ผู้กู้จะต้องชำระตามสัญญานี้ โดยผู้ให้กู้จะแจ้งให้ผู้ทราบตามสถานที่อยู่ที่ระบุไว้ในสัญญา หรือที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลง หรือโดยช่องทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีการอื่นใดตามที่ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงกัน

ในกรณีที่ผู้ชำระหนี้ให้ผู้กู้ผิดไปจากข้อตกลงดังกล่าว หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว เพราะเหตุที่ผู้ให้กู้รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้ผู้กู้หมดภาระการผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้กู้ที่จะต้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมดเพราะเหตุที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าวข้างต้นนั้น

ข้อ 3. ผู้สัญญาว่าถ้าผู้ย้ายถิ่นที่อยู่ไปจาก ตำบล อำเภอ ตามภูมิลำเนาดังกล่าวข้างต้นตามสัญญานี้ ผู้มีหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย มิฉะนั้นถือว่าผู้ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกเงินกู้ทั้งหมดคืนได้ทันที

บรรดาหนังสือ จดหมายใดๆ ของผู้ให้กู้โดยส่งเองหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือในกรณีคำบอกกล่าว ซึ่งตามกฎหมายหรือตามสัญญากำหนดให้ต้องแจ้งหรือบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยส่งคำบอกกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเมื่อส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้กู้ข้างต้นหรือตำบลที่อยู่ของผู้กู้แจ้งเปลี่ยนแปลงไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตามหรือส่งไม่ได้เพราะผู้ย้ายสถานที่อยู่ โดยมิได้แจ้งให้ผู้ให้ทราบหรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไว้ค้นหาไม่พบทุก ๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้ยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้ให้กู้โดยชอบแล้ว

ข้อ 4. ในการกู้เงินตามสัญญานี้ หากผู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด ผู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา ได้ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้เป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ที่ผู้ให้กู้ประกาศ และผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้การคำนวณอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ จะคำนวณบนฐานเงินต้นของค้างงวดที่ผู้ค้างชำระในแต่ละงวด ไปจนถึงวันที่ศาลรับฟ้อง ซึ่งการฟ้องคดีต่อศาล จะมีระยะเวลาที่ผู้ค้างชำระเกินกว่า 90 วัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระ และเมื่อศาลรับฟ้อง การคำนวณอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ จะคำนวณบนฐานเงินต้นที่ผู้กู้ได้เบิกรับและยังมิได้ชำระคืนแก่ผู้ให้กู้ทั้งหมด

ข้อ 5. หากผู้ผิดนัดผิดสัญญา โดยไม่ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้ตามสัญญา ไม่ผ่อนชำระต้นเงินและดอกเบี้ยรายเดือนทุก ๆ เดือนตามกำหนดเวลาในสัญญา ผู้ยินยอมรับผิดชอบจะใช้คืนค่าใช้จ่ายที่ผู้ให้กู้ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของผู้กู้ รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถามตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ ผู้ยินยอมชำระให้ผู้ให้กู้เต็มจำนวนทุกประการ

ในกรณีที่ผู้ผิดนัดค้างชำระเงินงวดและหรือค่าเบี่ยประกันภัย เมื่อผู้กู้นำเงินมาชำระ ผู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้นำเงินไปตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระในแต่ละงวด โดยให้ตัด ดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ (ตัดชำระแบบวนวนอน) คงเหลือเท่าใดให้ตัดชำระค่าเบี่ยประกันภัย ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ต่อไป

ข้อ 6. ในกรณีที่มีการกู้เงินตามสัญญากู้เงินฉบับนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง “ผู้ให้กู้” กับ “หน่วยงานต้นสังกัด” ผู้รับทราบและเข้าใจดีตลอดเวลาว่าการให้กู้เงิน การผ่อนผันดอกเบี้ย และสิทธิต่างๆ ที่ผู้กู้ได้รับอยู่ตามสัญญานี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ให้กู้กับหน่วยงานต้นสังกัดโดยผู้กู้ยินยอมผูกพันที่จะปฏิบัติตามทุกประการ 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 ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยประมาณร้อยละ..... ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้

เมื่อผู้พ้นสภาพจากการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด และปรากฏว่าผู้กู้ผิดนัดมีหนี้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้ หากผู้กู้มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนใด ๆ ตามระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานต้นสังกัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับมอบอำนาจรับเงินบำเหน็จหรือเงินตอบแทนนั้นเพื่อนำไปหักชำระหนี้ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้แทนผู้กู้ได้เพียงจำนวนเท่ากับที่ผู้กู้ยังคงเป็นหนี้ค้างชำระให้ผู้ให้กู้อยู่ในขณะนั้น

ข้อ 7. ผู้กู้สัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัย ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ให้กู้เห็นชอบ โดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้นทุกปี ปีที่สัญญานี้ยังมีอยู่ต่อกัน และผู้ให้กู้ตกลงว่าเมื่อได้รับค่าสินไหมทดแทนจากความเสียหายต่อหลักประกันตามกรมธรรม์ ผู้กู้ยินยอมให้บริษัทประกันภัย ส่งมอบค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ให้กู้ เพื่อการเบิกจ่ายสินไหมทดแทนงวดเดียว ในกรณีผู้กู้ซ่อมแซมบ้านแล้วเสร็จ หรือการเบิกจ่ายสินไหมทดแทนแบ่งตามงวดงานในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถซ่อมแซมบ้านให้แล้วเสร็จ หรือต้องนำเงินที่ได้รับไปใช้เพื่อการหักหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ในกรณีที่ผู้กู้ไม่ประสงค์จะซ่อมแซมหลักประกันให้คืนสู่สภาพเดิม ตลอดจนค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้ หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้ผู้กู้ หรือจัดหาทรัพย์สินอื่นทดแทนให้แก่ผู้กู้ตามกรณี เว้นแต่จะได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากมีเงินคงเหลือต้องคืนให้ผู้กู้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้กู้จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัย ภาษีอากร แสตมป์ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และผู้กู้ต้องมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้กู้เก็บรักษาไว้ด้วย **ชาย วิรัตน์ ๑๓ ๒๔**

ในกรณีที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัยดังกล่าว หรือ มิได้ชำระเงินค่าธรรมเนียม หรือ ค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในวรรคแรกให้มีผลคุ้มครองต่อเนื่องตลอดอายุสัญญากู้เงิน ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้จัดทำประกันภัย และผู้กู้ยอมชำระเงินค่าธรรมเนียม และค่าเบี้ยประกันภัยคืนแก่ผู้ให้กู้

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

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

ข้อ 10. สิทธิของผู้กู้ตามสัญญานี้เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้กู้ ผู้กู้ไม่อาจโอนไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนของสัญญาให้แก่บุคคลใด

ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กูทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 งวดของการชำระหนี้เงินกู้ หรือดอกเบี้ยหรืองวดของการคิดดอกเบี้ยหรือจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้กู้ สำหรับกรณีที่มีการจำหน่าย หรือการโอนสิทธิเรียกร้องในสัญญา ผู้กู้หรือสิทธิจำนอง 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 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญากู้เงินในกรณีที่

12.1 ผู้ชำระหนี้ปิดบัญชี เพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินหรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นภายในช่วงเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญากู้เงิน หรือ

12.2 ผู้กู้ได้ถอนจำนวนหลักประกันเงินกู้ เพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินหรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นภายในช่วงเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญากู้เงิน

การคิดค่าเบี้ยปรับหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในสัญญากู้เงินฉบับนี้ ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงให้มีผลใช้บังคับถึงแม้ผู้ชำระหนี้จะเสร็จสิ้นแล้วก็ตาม

ข้อ 13. ผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรสขอให้คำรับรองกับผู้ให้กู้ว่าผู้กู้ ผู้จำนอง คู่สมรส มิได้มีหนี้สินล้นพ้นตัว มิได้ถูกดำเนินการหรือกำลังจะถูกดำเนินการให้ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย

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

ข้อ 15. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้ให้กู้ ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 16. ผู้กู้ตกลงยินยอมว่า ภายหลังจากที่ผู้กู้ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินแล้ว ผู้กู้ยังคงมีข้อผูกพันในการจัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อให้แก่ผู้ให้กู้อย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะสิ้นสุดภาระตามสัญญากู้เงิน

ข้อ 17. ในกรณีที่ผู้กู้ได้ทำสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้มากกว่าหนึ่งฉบับ โดยจำนองทรัพย์สินเป็นหลักประกันเดียวกัน หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เงินไม่ว่าฉบับใดฉบับหนึ่ง ถือว่าผู้กู้ผิดนัด ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญทุกฉบับ และยินยอมให้ผู้ให้กู้ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามประกาศของผู้ให้กู้ในอัตราดอกเบี้ยลูกค้าผิดนัด พร้อมยินยอมให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาเงินทุกฉบับคืนได้ทันที

ข้อ 18. กรณีปรากฏเหตุอื่นใดทำให้จำนวนเนื้อที่หลักประกันลดน้อยถอยลงทั้งหมดหรือบางส่วน หรือกรณีที่ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะผิดหนึ่งงวดใด หรือมีกรณีที่เกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาชญากรรม พ.ศ.2496 มาตรา 31 กล่าวคือในการกู้เงินผู้กู้ได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้ หรือทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งหลักประกันอันใดให้ไว้ หรือปรากฏว่าผู้กู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถูกบุคคลภายนอกยึดหรืออายัด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที โดยผู้กู้จะต้องชำระหนี้ตามสัญญาฉบับนี้ ทั้งจำนวนตามจำนวนที่ค้างชำระให้แก่ผู้ให้กู้พร้อมดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับ อัตราดอกเบี้ยที่ผู้ให้กู้ประกาศเรียกเก็บจากลูกค้านัดผิดนัดชำระหนี้ กล่าวคือ ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้คิดอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้น จากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา ได้ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้เป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ที่ผู้ให้กู้ประกาศ และผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้หากผู้กู้มีเงินฝากไม่ว่าจะเป็นบัญชีกระแสรายวัน บัญชีฝากประจำ บัญชีฝากออมทรัพย์ หรือบัญชีอื่นๆ อยู่กับผู้ให้กู้ ผู้กู้ยินยอมให้หักเอาเงินดังกล่าวมาชำระหนี้ตามที่ผู้ให้กู้เห็นสมควร

ถ้าผู้กู้ผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญานี้ ผู้กู้ยินยอมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้นที่ผู้ให้กู้จะพึงได้รับอันเนื่องมาจากความผิดของผู้กู้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง ทวงถามตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี และบังคับชำระหนี้ ผู้กู้ยินยอมชำระให้ผู้ให้กู้เต็มจำนวนทุกประการ

ข้อ 19. ผู้ให้กู้ตกลงยินยอมให้ผู้กู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ได้ จนกว่าผู้กู้จะชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้เสร็จสิ้น และผู้กู้ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้แล้วในวันทำสัญญากู้เงินนี้

ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้กู้มีความประสงค์ขอตรวจสอบ หรือมีเหตุจำเป็น หรือมีกฎหมาย กฎระเบียบของทางราชการที่ผู้ให้กู้ต้องให้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกัน ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกให้ผู้กู้นำส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือห้องชุดที่เป็นหลักประกันเมื่อใดก็ได้ตามที่ผู้ให้กู้แจ้งให้ผู้กูทราบ หากผู้กูเพิกเฉยไม่นำส่ง ผู้กู้ยินยอมชดเชยค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น

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

ข้อ 20. ในกรณีที่ผู้กู้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้กู้มีสิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้กู้จะแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้กู้ให้ดำเนินการแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน หากผู้กู้ไม่ดำเนินการแก้ไขจนพ้นระยะเวลาที่ผู้ให้กูกำหนด ผู้กู้ยินยอมให้ผู้ให้กู้เรียกให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดคืนได้ทันที

ผู้กู้ได้ตรวจอ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ ตลอดจนได้รับและทราบข้อความที่ระบุไว้ในคำแนะนำในการชำระเงินงวดโดยครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับคู่มือสัญญากู้เงินจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงลายมือชื่อ.....นาย วีรกานต์ สุภาภักษ์.....ผู้กู้.....ข้าพเจ้าผู้ได้รับ แคชเชียร์เช็ค.....เลขที่.....13053477
นาย วีรกานต์ สุภาภักษ์

จำนวน.....594,205.97.....บาท (.....)

เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ลงชื่อ.....นาย วีรกานต์ สุภาภักษ์.....ผู้รับเงิน

ลงลายมือชื่อ.....นางสาวเมกานันท์ ศรีวิชัย.....คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม ลงชื่อ.....นางสาวเมกานันท์ ศรีวิชัย.....ผู้รับเงิน

ลงชื่อ.....นาย วีรกานต์ สุภาภักษ์.....ผู้จ่ายเงิน
(นาย วีรกานต์ สุภาภักษ์)
พยานนางสาวเมกานันท์ ศรีวิชัย

ลงลายมือชื่อ.....นางสาวเมกานันท์ ศรีวิชัย.....พยาน
(นางสาวเมกานันท์ ศรีวิชัย)
พยานนางสาวเมกานันท์ ศรีวิชัย

ลงลายมือชื่อ.....นางสาวเมกานันท์ ศรีวิชัย.....พยาน
(นางสาวเมกานันท์ ศรีวิชัย)
พยานนางสาวเมกานันท์ ศรีวิชัย

บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินยกละค่าธรรมเนียม ใช้กับผลิตภัณฑ์ที่ออกก่อน 1 เมษายน 2565

บัญชีเงินกู้เลขที่..... 308660000092

ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงทำบันทึกเพิ่มเติมสัญญากู้เงิน ฉบับลงวันที่..... 05/01/2566ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงยกเลิกการคิดค่าเบี้ยปรับ หรือ ค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมด หรือขอ
ไถ่ถอนจำนวนก่อนกำหนดเวลาที่ระบุในข้อ 12 ของสัญญากู้เงิน ฉบับที่กล่าวข้างต้น โดยจะคิดค่าเบี้ยปรับ สำหรับผู้กู้ที่
ชำระหนี้ปิดบัญชีเพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงิน หรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น หรือไถ่ถอนจำนวน
หลักประกันเงินกู้เพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงิน หรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น ภายในช่วงเวลา 3 ปีแรก
นับจากวันทำสัญญากู้เงิน ในอัตรา ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 3 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา
- ภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2.5 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา
- ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

ข้อ 2. ส่วนเงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ที่ไม่กำหนดไว้ในบันทึกฉบับนี้ ให้เป็นไปตามสัญญากู้เงินฉบับ
ลงวันที่..... 05/01/2566ทุกประการ และบันทึกฉบับนี้ให้ถือว่าเป็นข้อสัญญาอันเป็นสาระสำคัญ และเป็นส่วน
หนึ่งของสัญญากู้เงินฉบับที่กล่าวข้างต้น ด้วย

ข้าพเจ้า "ผู้กู้" ได้ตรวจอ่าน และเข้าใจข้อความในบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินนี้โดยตลอดแล้ว จึงขอลงลายมือชื่อ
ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน พร้อมได้รับฉบับจากผู้ให้กู้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ลงชื่อ..... นาย วีรกันต์ สุภารักษ์ ผู้กู้
นาย วีรกันต์ สุภารักษ์

ลงชื่อ..... นางสาวเมกนันทน์ ศรีวิชัย คู่สมรสให้ความยินยอม
นางสาวเมกนันทน์ ศรีวิชัย

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน



เป็นรายนี้ได้ลดค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๓ (อ.ช.๑๖)

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เมื่อวันที่ ๓๐ ต.ค. ๒๕๖๖

หนังสือสัญญาจ้างนอกรับประกัน

ตำแหน่งที่ดิน ที่ตั้งห้องชุด
 โฉนดที่ดินเลขที่ 9564,41469,45775 ห้องชุดเลขที่ 159/88 ชั้นที่ 2 อาคารเลขที่ 159
 ตำบล หนองหาร ชื่ออาคารชุด แม่โจ้ แมนชั่น 1
 อำเภอ สันทราย ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 1/2539
 จังหวัด เชียงใหม่

เนื้อที่ประมาณ 31.39 ตารางเมตร
 หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 5 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566
 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย
 นาย วีรกานต์ สุภารักษ์ 1500700077301 อายุ 36
 ระหว่าง ผู้จ้างนอกรับประกัน อายุ ปี สัญชาติ ไทย
 อายุ
 อายุ

บุตร นายณรงค์ - นางบัวลอย
 อยู่ที่บ้าน เลขที่ 223 หมู่ที่ 6 ถนน ตรอก/ซอย
 ตำบล แม่แฝกใหม่ อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ โทรศัพท์ 0638088688
 กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจ้างนอกรับประกัน อายุ ปี สัญชาติ ไทย
 (โดย นางสาวสินีนาง ข่างซอ แทน)

บุตร อยู่ที่บ้าน เลขที่ 63 หมู่ที่ ถนน พระราม 9 ตำบล ห้วยขวาง
 อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 026459000

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จ้างนอกรับประกัน จ้างนอกรับประกัน ห้องชุด ตามที่กล่าวข้างบนนี้แก่ ผู้รับจ้างนอกรับประกัน เป็นเงิน บาท
 (=ห้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันบาทถ้วน=) โดยให้ดอกเบี้ยร้อยละ 9 (สิบเก้า) ต่อปี นับจากดอกเบี้ยเดือนละครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างนอกรับประกัน ตกลง รับจ้างนอกรับประกัน ห้องชุดห้องนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ จากผู้จ้างนอกรับประกัน

ข้อ ๓. ผู้จ้างนอกรับประกันตกลงจ้างนอกรับประกันดังกล่าวข้างต้นแก่ผู้รับจ้างนอกรับประกันเพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง
 นาย วีรกานต์ สุภารักษ์

.....และผู้จ้างนอกรับประกันเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจ้างนอกรับประกัน

ข้อ ๔. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างนอกรับประกันทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างนอกรับประกันเป็นส่วน
 หนึ่งของสัญญาจ้างนอกรับประกัน (จำนวน 2 แผ่น)

หนังสือสัญญานี้ ได้ทำเป็นสามฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัดหนึ่งฉบับ ผู้จ้างนอกรับประกัน ถือไว้หนึ่งฉบับ ผู้รับจ้างนอกรับประกัน ถือไว้หนึ่งฉบับ
 (ฉบับนี้สำหรับ ผู้รับจ้างนอกรับประกัน))

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างนอกรับประกัน) นาย วีรกานต์ สุภารักษ์

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างนอกรับประกัน) (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. พ.ศ. 2566)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่
 ประกันตราประจำตัวหนึ่งเป็นสำคัญ
 นางจรรยา ผู้เขียน
 ผู้ตรวจ

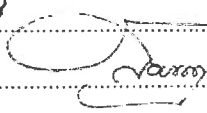
ข้าพเจ้า นาย วิรกานต์ สุภารักษ์

ข้าพเจ้าธนาคารอาคารสงเคราะห์..... ผู้รับจ้างเอง รับทราบแล้วว่าสัญญาจ้างเองและบันทึกข้อตกลงช่วยสัญญา
จ้างเอง ฉบับลงวันที่ 5 มกราคม 2566 อาจขัดหรือแย้งกับ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 ทำให้ข้อตกลงตามสัญญาดังกล่าวบางข้อตกลงเป็นโมฆะ ข้าพเจ้ารับทราบและ
พนักงานที่ดินจดทะเบียนจ้างเองต่อไปได้ หากเกิดความเสียหายใดๆ ขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงาน
เจ้าหน้าที่

.....นาย วิรกานต์ สุภารักษ์..... ได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว รับว่าถูกต้อง จึงลง

ลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ)นาย วิรกานต์ สุภารักษ์..... ผู้จ้างเอง/ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ)..... ผู้รับจ้างเอง/ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ) พยาน (ลงชื่อ)..... พยาน (ลงชื่อ)..... พนักงานที่ดิน



ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างของห้องชุดเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566

ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย

ระหว่าง นาย วีรกานต์ สุภารักษ์

ผู้จ้าง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจ้าง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จ้างมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดที่มีเลขเครื่องหมายตำแหน่งที่ดินและที่ตั้งห้องชุด ปรากฏตามหนังสือสัญญาจ้างของห้องชุดรวม ทั้งมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลางอยู่แล้วในวันทำข้อตกลงฉบับนี้ หรือที่จะปลูกสร้าง ต่อเติม หรือมีขึ้น ต่อไปในภายหน้า ซึ่งต่อไปนี้ข้อตกลงนี้รวมเรียกว่า "ห้องชุด" ผู้จ้างตกลงจ้างของห้องชุด และผู้รับจ้างตกลงรับจ้างของห้องชุดดังกล่าว ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารชุดชื่อ แม่โจ้ แมนชั่น 1

ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "อาคารชุด" เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 5 มกราคม 2566 โดยมี วัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน 599,000.00 บาท

(= หักแสนเก้าหมื่นเก้าพันบาทถ้วน =) ระยะเวลาผ่อน 33 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่

ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และ สิ่งอำนวยความสะดวกหรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยจำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกิน วงเงินจ้าง

(= หักแสนเก้าหมื่นเก้าพันบาทถ้วน =) ระยะเวลาผ่อนไม่เกิน 33 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้าย

สัญญาจ้างฉบับนี้ซึ่ง

นาย วีรกานต์ สุภารักษ์

ต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้" เป็นหนี้ผู้รับจ้าง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจ้าง ในวงเงิน 599,000.00 บาท (= หักแสนเก้าหมื่นเก้าพันบาทถ้วน =)

ถ้าผู้จ้าง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจ้าง เป็นเหตุให้ผู้รับจ้าง ได้รับความเสียหาย ผู้จ้างยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายรวมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทน ในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอัน เป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจ้างต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระ หนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้กับผู้รับจ้างไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญหรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจ้างไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวนและตาม กำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จ้างยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจ้าง

ข้อ 2. ผู้จ้าง ยินยอมให้ผู้รับจ้าง คิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจ้างในอัตราร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อ ปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจ้างทุกๆ เดือนนับแต่วันได้รับเงินต้นไป

ผู้จ้างได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมาย กำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม

ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจ้างสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจ้างจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าผู้รับจ้างมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างยินยอมให้ถือว่าการดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจ้างกระทำไปเพื่อผู้จ้างเอง ผู้จ้างจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมขอรับบรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น อันผู้รับจ้างได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้างยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ที่จ้างตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้จ้างเห็นชอบ โดยผู้จ้างเป็นผู้รับประกันภัยในกรณีประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้จ้างจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จ้างยินยอมเสียเงินค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้จ้างได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จ้างยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้จ้างได้จ่ายไปมาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้จ้างได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จ้างยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วใน ข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้างจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้เก็บรักษากรรมสิทธิ์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ผู้จ้างยินยอมที่จะบำรุงรักษาซ่อมแซมห้องชุดให้มั่นคงเรียบร้อยอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จ้าง โดยผู้จ้างเสียค่าบำรุงรักษาซ่อมแซมเอง และถ้าในระหว่างระยะเวลาที่จ้างผู้รับจ้างเห็นและแจ้งให้ผู้จ้างทราบว่าห้องชุดมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจ้างก็ดี หรือห้องชุดต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ห้องชุดนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จ้างยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในทันทีที่ผู้จ้างได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาชญากรรม พ.ศ. 2496 มาตรา 31 หรือมีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จ้างเมื่อใด ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเรียกร้องให้ผู้จ้างชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจ้างได้ โดยการบังคับจ้างผู้รับจ้างจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ถ้ามีกรณีที่ผู้จ้างค้างชำระค่าภาษีอากรหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง หรือมีการกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วน และห้องชุดของผู้จ้างไม่ถูกเวนคืน อันทำให้ผู้จ้างต้องร่วมกันกับเจ้าของร่วมคนอื่น ชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง และผู้จ้างค้างชำระราคาที่จะต้องชดเชยดังกล่าว หรือมีกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย หรืออาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนแต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย อันทำให้ผู้จ้างต้องร่วมกันกับเจ้าของร่วมคนอื่นชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง และผู้จ้างค้างชำระราคาที่ต้องชดเชยดังกล่าว ผู้จ้างยินยอมและให้ถือว่ากรณีดังกล่าวข้างต้นทำให้ห้องชุดมีราคาต่ำลงหรือเสื่อมราคาลง และยินยอมให้ผู้รับจ้างใช้สิทธิตามข้อ 6. ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จ้างมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจ้างขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างตามกฎหมาย ผู้จ้างตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าซึ่งเป็นผู้รับจ้างดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจ้างตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องด้วยทุกประการ

ข้อ 9. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจ้าง เอาห้องชุดที่จ้างขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจ้าง หรือเมื่อผู้รับจ้างเอาห้องชุดที่จ้างหลุดเป็นสิทธิและราคาห้องชุดที่จ้างยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระ เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จ้างตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาห้องชุดที่จ้างหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากรหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง หรือหนี้ซึ่งผู้จ้างต้องชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางให้แก่เจ้าของห้องชุดที่ถูกเวนคืนหรือเสียหาย หรือหนี้อื่นใดเกี่ยวกับห้องชุดที่จ้างนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จ้างยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจ้างต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจ้างจนครบถ้วน

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใด ๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ห้องชุดจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้รับทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิ ดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใด ๆ ที่ ผู้จำนองกระทำให้ผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

ข้อ 11. ในระหว่างการจำนอง ถ้ามีการประชุมเจ้าของร่วมเกี่ยวกับการเลิกอาคารชุด การซ่อมแซมอาคารชุดที่เสียหาย การได้มาซึ่งทรัพย์สินส่วนกลางที่มีค่าภาระติดพัน การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เกี่ยวกับอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม หรือเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้จำนองต้องแจ้งวันนัดประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องให้ผู้รับจำนองทราบล่วงหน้า ถ้าผู้รับจำนองเห็นสมควรเข้าประชุมแทนผู้จำนองแล้ว ผู้จำนองจะมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้รับจำนองหรือบุคคลที่ผู้รับจำนองเห็นสมควรเข้าประชุมและออกเสียงแทนผู้จำนองในการประชุมเจ้าของร่วม

ข้อ 12. ในระหว่างการจำนอง ถ้าห้องชุดที่จำนองเสียหายหรือถูกเวนคืน ทำให้ผู้จำนองมีสิทธิได้รับชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางหรือมีสิทธิได้รับค่าทดแทน เมื่อผู้รับจำนองร้องขอผู้จำนองจะโอนสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้รับจำนองเพื่อใช้สิทธิเรียกร้องและรับเงินชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางหรือค่าทดแทนทันที เงินค่าชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางหรือค่าทดแทนที่ผู้รับจำนองได้รับจะนำไปหักชำระหนี้ที่ผู้จำนองและหรือลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ถ้ามีเงินส่วนเหลือให้คืนแก่ผู้จำนองแต่ถ้าจำนวนเงินที่ได้รับชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือค่าทดแทนต่ำกว่าหนี้อันผู้จำนองและหรือลูกหนี้ต้องชำระหนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองยินยอมรับใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบ

ข้อ 12. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใด ๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไม่ได้ค้นหาไม่พบทุก ๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 13. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น สำหรับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จดทะเบียนรายนี้ ผู้รับจำนองยินยอมให้ผู้จำนองเป็นผู้ถือไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง และผู้จำนองยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้รับจำนองทุกประการ

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนอง ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ..... นาย วีรกันต์ สุภารักษ์ผู้จำนอง

นาย วีรกันต์ สุภารักษ์

ลงลายมือชื่อ..........ผู้รับจำนอง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว..... - 5 มี.ค. 2566)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ใบแทน



๐.๗.๒)

ตำแหน่งที่ดิน

โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๖๔, ๔๔๖๕, ๔๔๖๖

ตำบล นอนนาร

อำเภอ สีนทรว

จังหวัด เชียงใหม่

เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๓๖ ตารางวา

ที่ตั้งของชุด

ห้องชุดเลขที่ ๑๔๑/๔

วันที่ ๒

อาคารเลขที่ ๑๔๔

ชื่ออาคาร แม่ใจแมน ๑

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 1/2539

ไปยังสำนักงานสิทธิของชุด

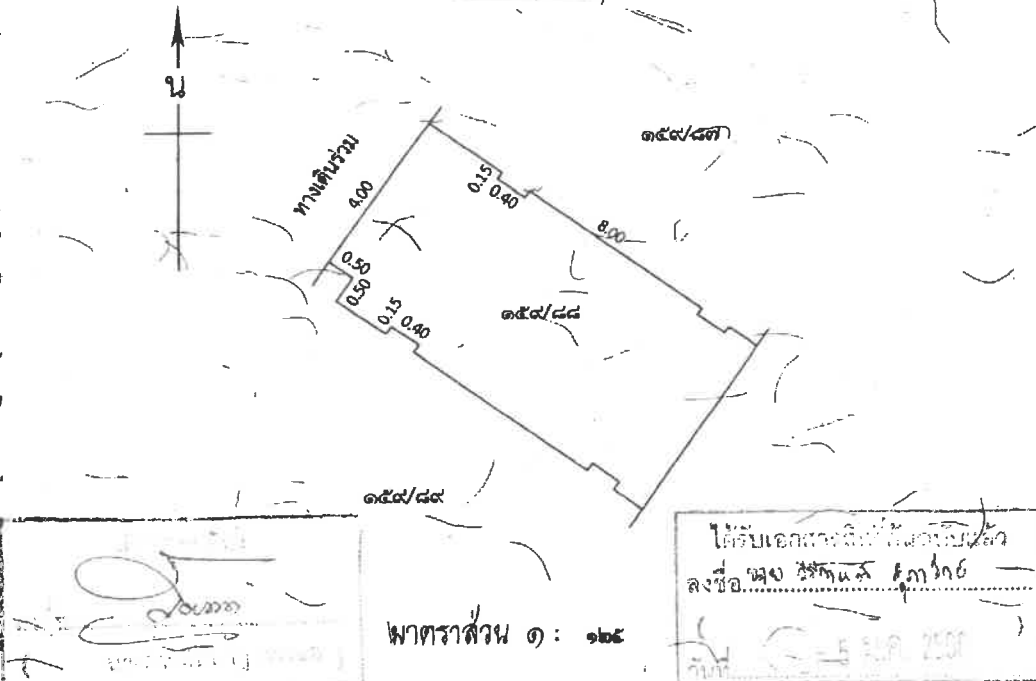
ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้แก่ บริษัท แม่ใจแมนแมนคันทาส จำกัด สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 91 หมู่ที่ 9

ถนน เชียงใหม่-แม่ใจ-พรา

ต.รอก/ซอย ตำบล/แขวง นอนนารอำเภอ/เขตสินทรว จังหวัด เชียงใหม่

แผนผังห้องชุด



เนื้อที่ประมาณ ๓๐.๓๕ ตารางเมตร สูง ๓.๐๐ เมตร

อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล จำนวน ๐.๔๓๓ ส่วน ใน ๑๐๐ ส่วน

ออก ณ วันที่ ยี่สิบแปด เดือน มีนาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบห้า



(นายอรรถชาติ บัวถิณี) ผู้เขียน

(นายสมิทธิ์ ศรีสืบ) ผู้ตรวจ

(นางพวงเพชร อรทัย) หัวหน้ากอง

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ประจำบัตร
ห้องรัตนพิมล ออกให้เมื่อ วันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2536	วันที่ สิบเจ็ด จำนวน เป็นประกัน	เตียง เมฆาชน บริษัท แม็คไจแมนชั่น มอนต์ เฮาส์ จำกัด	พหุศักร ส่องพินห์หรือสำ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	สิบเก้า (ลงชื่อ) นายบรรลือศักดิ์ จันทร์
วันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2536	เงินกู้ยืม ทรัพย์สิน	บริษัท แม็คไจแมนชั่น มอนต์ เฮาส์ จำกัด	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	นายบรรลือศักดิ์ จันทร์
วันที่ 10 กันยายน พ.ศ. 2536	เงินกู้ยืม ทรัพย์สิน	บริษัท แม็คไจแมนชั่น มอนต์ เฮาส์ จำกัด	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	(ลงชื่อ) นายบรรลือศักดิ์ จันทร์
วันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2534	เงินกู้ยืม ทรัพย์สิน	บริษัท แม็คไจแมนชั่น มอนต์ เฮาส์ จำกัด	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	(ลงชื่อ) นายบรรลือศักดิ์ จันทร์
วันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2538	หักหนี้เงินกู้ยืม เงินประกันรวม แก้ไข	การหักหนี้เงินกู้ยืมเป็นประกันรวม 9 โฉนด ที่ดินแปลง เลขที่ดังกล่าวจำนวนนี้ ซึ่งบริษัท แม็คไจแมนชั่น มอนต์เฮาส์ จำกัด ได้จำนองไว้กับ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2536 ในวงเงิน 31,020,000 บาท (สามสิบเอ็ดล้านสองพันบาทถ้วน) โดยบริษัท แม็คไจแมนชั่น มอนต์เฮาส์ จำกัด กับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้ตกลงแก้ไขหนี้เงินกู้ยืม เงินประกันรวม 9 โฉนด โฉนดที่ดินแปลงเลขที่ก่อนหน้าดังกล่าวจำนวนนี้ โดยกำหนดให้ลดหนี้เงินกู้ยืมหนี้เงินกู้ยืมโฉนดที่ดินเลขที่ 9964, 41164 ให้รวมภาระหนี้จำนวน 31,000,000 บาท (สามสิบเอ็ดล้านบาท) ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ 7 โฉนด ให้รวมภาระหนี้จำนวน 6,020,000 บาท (หกล้านสองพันบาทถ้วน) ซึ่งโฉนดที่ดินดังกล่าวเดิม		(นายบรรลือศักดิ์ จันทร์)
วันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2538	เงินกู้ยืม ทรัพย์สิน	บริษัท แม็คไจแมนชั่น มอนต์ เฮาส์ จำกัด	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	(นายเสริมเกียรติ จันทร์ดี)
วันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2539	ปลดจำนอง	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการจำนอง ตามสัญญาที่ 17 ลงวันที่ 26 เดือน มิ.ย. พ.ศ. 36 (ฉบับที่ 1) ของกรมที่ดิน ฉบับที่ 14-54 มิ.ย. พ.ศ. 39	บริษัท แม็คไจแมนชั่น มอนต์ เฮาส์ จำกัด	(ลงชื่อ) กุศล สัมปรี (นายกุศล สัมปรี)
วันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2539	ขาย	บริษัท แม็คไจแมนชั่น มอนต์ เฮาส์ จำกัด	นางสาวพินห์ หรือสำ (ลงชื่อ) กุศล สัมปรี (นายกุศล สัมปรี)	

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ)

กรมสิทธิห้องสมุดเลขที่ ๑๙๑/๘๘ ชื่ออาคารชุด หมู่บ้านชั้น ๑ อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ประจำตรา
วันที่ ๑๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๓๙	สินอมเป็น ประกัน	นางอรุณรดา ประทุมวงศ์	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	(ลงชื่อ) กุศล สุวีระศรี (นายกุศล สุวีระศรี)
วันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๒	ไปถอนจาก สินอม	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	นางอรุณรดา ประทุมวงศ์ (ผู้ไปถอน)	(ลงชื่อ) กิตติพงษ์ กษัตริย์คณารักษ์ (นายกิตติพงษ์ กษัตริย์คณารักษ์)
วันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๒	สินอม เป็นประกัน	นางอรุณรดา ประทุมวงศ์	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ผู้รับจำนอง)	(ลงชื่อ) กิตติพงษ์ กษัตริย์คณารักษ์ (นายกิตติพงษ์ กษัตริย์คณารักษ์)
วันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๓	ไปถอน จำนอง	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ผู้รับจำนอง)	นางอรุณรดา ประทุมวงศ์ (ผู้ไปถอน)	(ลงชื่อ) ดนญพล ไกรจักรกิจ (นายดนญพล ไกรจักรกิจ)
วันที่ ๒๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓	ขาย	นางอรุณรดา ประทุมวงศ์	นางศิริรัตน์ แสงทอง	(ลงชื่อ) พงศา อรณแก้ว (นางสาวพงศา อรณแก้ว)
วันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๔	ขายตาม คำสั่งศาล (ตามหนังสือสำนักงานบังคับคดี คดีแดงที่ ขม ๐๐๒๖/(๑) ๕๖๔๔ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔)	นางศิริรัตน์ แสงทอง	นางสาวสิริจันทร์ เรือง (นางสาวสิริจันทร์ เรือง)	