



บริษัท อคธรรม จำกัด

AKADHAM CO., LTD.

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

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

วันที่ 20 มิถุนายน 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาวจันทร์ทิมา สุทธาชัยหรือกันแก้ว

ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ท่านได้ทำสัญญากู้ยืมธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 308660008781 ทำสัญญาเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2566 วงเงินจำนวน 1,360,000.00 บาท ดอกเบี้ย เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-3.15 ต่อปี, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.15 ต่อปี, เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-1.4 ต่อปี และเดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน อัตราดอกเบี้ย MRR-0.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือน ในเดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 12 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 5,900 บาท, เดือนที่ 13 ถึง เดือนที่ 24 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 6,800 บาท, เดือนที่ 25 ถึง เดือนที่ 36 ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 7,500 บาท และเดือนที่ 37 จนถึงตลอดอายุสัญญา ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 8,100 บาท

โดยท่านได้นำห้องชุดเลขที่ 126/38 ชั้นที่ 6 อาคารเลขที่ 1 ชื่ออาคารชุด เอสวัน เอสเซ็น คอนโดมิเนียม ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดเลขที่ 38405, 38406, 38407 ตำบลหนองป่าครั่ง อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกัน กับธนาคารซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าเป็นการผิดสัญญา เพียง ณ วันที่ 11 มิถุนายน 2568

ท่านมีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 308660008781 เป็นต้นเงินจำนวน 1,325,601.74 บาท, ดอกเบี้ย 16,397.19 บาท และ ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 4.88 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,342,003.81 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 67 วัน)

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญาเงินกู้กำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการ ชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับ ย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาดังกล่าวหรือค่าใช้จ่าย อย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-0.75+3 ต่อปี (เท่ากับ อัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี) ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 11 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไป ชำระหนี้แก่ธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้ว ธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ ธนาคารฯ บอก กล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้นั้นค้างชำระหรือมีหนี้ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000 บาท พร้อมกันนั้นธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นายอัศวชัย จันทน์ขอนแก่น)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB-28

นางสาวจันทร์ทิมา สุทธาชัยหรือกันแก้ว

342 หมู่ที่ 7 ตำบลสันนาเม็ง

อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ 50210