



บริษัท อคธรรม จำกัด

AKADHAM CO., LTD.

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

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

วันที่ 2 กรกฎาคม 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาวสังวาลย์ ไชยเพชร

ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ท่านได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 305640003410 ทำสัญญาเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2564 วงเงินจำนวน 1,149,000.00 บาท ดอกเบี้ย เดือนที่ 1 ถึงเดือนที่ 60 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3 ต่อปี เดือนที่ 61 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นรายเดือน ทุกๆ เดือน ในเดือนที่ 1 ถึงเดือนที่ 60 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 4,300 บาท เดือนที่ 61 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ 6,500 บาท

โดยท่านได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 15086 ตำบลปาลาน อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคาร ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าเป็นการผิดสัญญา ซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว เพียง ณ วันที่ 23 มิถุนายน 2568

มีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305640003410 เป็นต้นเงินจำนวน 1,057,537.34 บาท, ดอกเบี้ย 7,822.28 บาท, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 66.01 บาท และค่าธรรมเนียม 2,406.27 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,067,831.90 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 63 วัน)

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญากู้เงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-0.75+3 ต่อปี (เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี) ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 23 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระหนี้แก่ธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ ธนาคารฯ บอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000 บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นายอัศวชัย จันทรขอนแก่น)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB-36

นางสาวสังวาลย์ ไชยเพชร

32 หมู่ที่ 2 ตำบลปาลาน

อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ 50220

วันที่ 2 กรกฎาคม 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาวสังวาลย์ ไชยเพชร

ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ท่านได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 305640003410 ทำสัญญาเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2564 วงเงินจำนวน 1,149,000.00 บาท ดอกเบี้ย เดือนที่ 1 ถึงเดือนที่ 60 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3 ต่อปี เดือนที่ 61 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขั้นต้น MRR-0.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นรายเดือน ทุกๆ เดือน ในเดือนที่ 1 ถึงเดือนที่ 60 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 4,300 บาท เดือนที่ 61 จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ 6,500 บาท

โดยท่านได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 15086 ตำบลปาลาน อำเภอคลองยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคาร ปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าการผิดสัญญา ซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว เพียง ณ วันที่ 23 มิถุนายน 2568

มีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305640003410 เป็นต้นเงินจำนวน 1,057,537.34 บาท, ดอกเบี้ย 7,822.28 บาท, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 66.01 บาท และค่าธรรมเนียม 2,406.27 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,067,831.90 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 63 วัน)

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญากู้เงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR-0.75+3 ต่อปี (เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุด ตามสัญญาบวก 3 ต่อปี) ของยอดเงินคงค้าง นับจากวันที่ 23 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระหนี้แก่ธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ ธนาคารฯ บอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000 บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ชำระหนี้โดยละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ



(นายอัศวชัย จันทรขอนแก่น)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB-36

นางสาวสังวาลย์ ไชยเพชร

121 หมู่ที่ 2 ตำบลปาลาน

อำเภอคลองยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ 50220