



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 2 กรกฎาคม 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นายนาวิน ไชยภาค

ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ท่านได้ทำสัญญากู้ยืมธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 305600005151 ทำสัญญาเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2560 วงเงินจำนวน 1,620,000.00 บาท ดอกเบี้ย ปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-3.76 ต่อปี ปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.75 ต่อปี ปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2 ต่อปี ปีที่ 5 จนถึงตลอดอายุสัญญาผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR-0.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นรายเดือน ทุกๆ เดือน ในปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 6,800 บาท ปีที่ 3 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 7,800 บาท ปีที่ 4 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 8,600 บาท ส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่ ผู้กู้ยินยอมชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่ผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงินงวดใหม่ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 305600005169 ทำสัญญาเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2560 วงเงินจำนวน 88,000.00 บาท ดอกเบี้ย ปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-3.76 ต่อปี ปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.75 ต่อปี ปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2 ต่อปี ปีที่ 5 จนถึงตลอดอายุสัญญาผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นรายเดือน ทุกๆ เดือน ในปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 400 บาท ปีที่ 3 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 500 บาท ปีที่ 4 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 500 บาท ส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่ ผู้กู้ยินยอมชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่ผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงินงวดใหม่ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้

โดยท่านได้นำห้องชุดเลขที่ 308/403 ชั้นที่ 4 อาคารเลขที่ 1 ชื่ออาคารชุดวันพลัส คอนโด เจ็ดยอด 3 ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 25637 ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าการผิดสัญญา ซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว เพียง ณ วันที่ 23 มิถุนายน 2568

- มีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305600005151 เป็นต้นเงินจำนวน 1,399,303.42 บาท, ดอกเบี้ย 44,995.57 บาท, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 35.68 บาท, ดอกเบี้ยพักชำระ 18,525.85 บาท และดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประเมินหนี้ พักชำระ 17,999.67 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,480,860.19 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 157 วัน)

- มีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305600005169 เป็นต้นเงินจำนวน 53,920.02 บาท, ดอกเบี้ย 1,381.29 บาท, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 0.76 บาท และดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประเมินหนี้ พักชำระ 908.27 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 56,210.34 บาท (ระยะเวลาค้างชำระ 126 วัน)

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญาผู้กู้กำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

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

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ตอนจำนวน ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ ธนาคารฯ
บอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ตอนจำนวนก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000
บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้
ของผู้กู้รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ



(นายอัศรัย จันทรชนแก่น)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB-37

นายนาวัน ไชยภาค

32 หมู่ที่ 5 ตำบลม่วงน้อย

อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน 51120



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 นายนาวัน ไชยกาศ

ผู้กู้/ผู้จำนอง

ตามที่ท่านได้ทำสัญญากู้เงินธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 305600005151 ทำสัญญากู้เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2560 วงเงินจำนวน 1,620,000.00 บาท ดอกเบี้ย ปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-3.76 ต่อปี ปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.75 ต่อปี ปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2 ต่อปี ปีที่ 5 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขั้นดี MRR-0.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นรายเดือน ทุกๆ เดือน ในปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 6,800 บาท ปีที่ 3 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 7,800 บาท ปีที่ 4 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 8,600 บาท ส่วนระยะการกู้ที่เหลืออยู่ ผู้กู้ยินยอมชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่ผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงินงวดใหม่ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้

- บัญชีเงินกู้เลขที่ 305600005169 ทำสัญญากู้เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2560 วงเงินจำนวน 88,000.00 บาท ดอกเบี้ย ปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-3.76 ต่อปี ปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2.75 ต่อปี ปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-2 ต่อปี ปีที่ 5 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน ผู้กู้ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขั้นดี MRR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นรายเดือน ทุกๆ เดือน ในปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 400 บาท ปีที่ 3 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 500 บาท ปีที่ 4 เป็นจำนวนเงินเดือนละ 500 บาท ส่วนระยะการกู้ที่เหลืออยู่ ผู้กู้ยินยอมชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่ผู้ให้กู้เป็นจำนวนเงินงวดใหม่ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้

โดยท่านได้นำห้องชุดเลขที่ 308/403 ชั้นที่ 4 อาคารเลขที่ 1 ชื่ออาคารชุดวันพลัส คอนโด เจ็ดยอด 3 ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 25637 ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ มาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารปรากฏว่าท่านไม่ได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญาจึงถือว่าเป็นการผิดสัญญา ซึ่งท่านทราบรายละเอียดแล้ว เพียง ณ วันที่ 23 มิถุนายน 2568

- มีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305600005151 เป็นต้นเงินจำนวน 1,399,303.42 บาท, ดอกเบี้ย 44,995.57 บาท, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 35.68 บาท, ดอกเบี้ยพักชำระ 18,525.85 บาท และดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประเมินหนี้ พักชำระ 17,999.67 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 1,480,860.19 บาท (ระยะเวลาดำรงชำระ 157 วัน)

- มีหนี้ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 305600005169 เป็นต้นเงินจำนวน 53,920.02 บาท, ดอกเบี้ย 1,381.29 บาท, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 0.76 บาท และดอกเบี้ยส่วนเกินเงินงวด ประเมินหนี้ พักชำระ 908.27 บาท รวมเป็นยอดปิดบัญชี 56,210.34 บาท (ระยะเวลาดำรงชำระ 126 วัน)

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญาเงินกำหนดเงื่อนไขการคิดดอกเบี้ยปรับการปรับอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลังหรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอไถ่ถอนก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น เช่น ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี(ถ้ามี)เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

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

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ถอนจำนวน ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ ธนาคารฯ
บอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ถอนจำนวนก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกิน 1,000
บาท พร้อมกันนี้ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้
ของผู้กู้รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ



(นายอัศรัชย์ จันทร์ชนแก่น)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อและที่อยู่ผู้รับ GHB-37

นายนาวัน ไชยภาค

308/403 หมู่ที่ 2 ตำบลช้างเผือก

อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50300