

ประกาศธุรกิจ

ปีที่ 6 ฉบับที่ 682 วันที่ 12 พฤษภาคม 2568 เลขที่ใบอนุญาตจดทะเบียนการพิมพ์ สสช36/2563 ISSN 2730-4019

เงินสำรองฉุกเฉินควรมีเท่าไรถึงจะพอ-รับมือกับเศรษฐกิจผันผวนได้

เงินสำรองฉุกเฉิน มีเท่าไรถึงจะพอ เปิดวิธีคำนวณเงินสำรองฉุกเฉินของแต่ละกลุ่มอาชีพ

เงินสำรองฉุกเฉิน ก็คือ เงินก้อนหนึ่งที่เราเก็บออมไว้เพื่อใช้จ่ายในกรณีที่เราเจอเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝัน หรือเหตุฉุกเฉินทางการเงินต่างๆ

ลองนึกภาพว่าเหมือนเป็น "ตาข่ายนิรภัยทางการเงิน" ที่คอยรองรับเราไม่ให้ล้มกระแทกพื้นแรงๆ เวลาที่เกิดเรื่องไม่ดีขึ้น เช่น

- ตกงาน: เงินสำรองจะช่วยให้เรามีเงินใช้จ่ายระหว่างที่กำลังหางานใหม่
- เจ็บป่วยฉุกเฉิน: ช่วยให้เราสามารถจ่ายค่ารักษาพยาบาลโดยไม่ต้องกังวลเรื่องเงิน
- รถเสีย: ช่วยให้เราสามารถซ่อมรถเพื่อใช้ในการเดินทาง
- เกิดอุบัติเหตุที่ไม่คาดคิด: เช่น น้ำท่วมบ้าน, ไฟไหม้, หรือต้องซ่อมแซมบ้านเร่งด่วนๆ ก็คือ เป็นเงินที่เราเก็บไว้ใช้ในยามจำเป็นจริงๆ ที่เราไม่ได้วางแผนไว้ล่วงหน้า

เงินสำรองฉุกเฉินสำคัญอย่างไร?

เงินสำรองฉุกเฉินมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความมั่นคงทางการเงินของเรา ลองมาดูเหตุผลหลักๆ กันว่าทำไมถึงสำคัญ: เป็นตาข่ายนิรภัยทางการเงิน: อย่างที่เคยบอกไป เงินสำรองเปรียบเสมือนตาข่ายที่คอยรองรับเราเมื่อเกิดเหตุการณ์ไม่คาดฝันทางการเงิน เช่น ตกงานกะทันหัน, เจ็บป่วยหนักต้องเสียค่ารักษาพยาบาลจำนวนมาก, รถยนต์หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าสำคัญในบ้านเสียต้องซ่อมแซมเร่งด่วน การมีเงินสำรองจะช่วยให้เราไม่ต้องกู้หนี้ยืมสิน หรือนำเงินเก็บส่วนอื่นที่ตั้งใจไว้ไปใช้ ทำให้แผนการเงินระยะยาวของเราไม่สะดุด

ลดความเครียดและความกังวล: การรู้ว่ามีเงินสำรองฉุกเฉินพร้อมใช้ ทำให้เรามีความสบายใจและลดความกังวลเมื่อเผชิญกับสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนในชีวิต เราจะสามารถตัดสินใจเรื่องต่างๆ ได้อย่างมีเหตุผลมากขึ้น ไม่ต้องรีบร้อนเพราะความกดดันทางการเงิน

ช่วยให้มีทางเลือก: เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน การมีเงินสำรองจะทำให้เรามีทางเลือกมากขึ้น เช่น หากตกงาน เราจะมีเวลามากขึ้นในการหางานใหม่ที่ตรงกับความสามารถและความต้องการของเราจริงๆ แทนที่จะต้องรีบรับงานที่ไม่ชอบเพียงเพราะต้องการเงิน

ป้องกันการก่อหนี้ที่ไม่จำเป็น: ในยามฉุกเฉิน หากไม่มีเงินสำรอง หลายคนอาจต้องพึ่งพาบัตรเครดิตหรือสินเชื่อส่วนบุคคล ซึ่งมักมีดอกเบี้ยสูง การมีเงินสำรองจะช่วยป้องกันไม่ให้เราต้องตกอยู่ในวงจรหนี้สินที่ไม่จำเป็นเหล่านี้

รักษาสถานะทางการเงินโดยรวม: การนำเงินเก็บออมระยะยาว เช่น เงินลงทุน หรือเงินดาวน์บ้าน มาใช้ในเหตุการณ์ฉุกเฉิน จะส่งผลกระทบต่อเป้าหมายทางการเงินระยะยาวของเรา การมีเงินสำรองฉุกเฉินที่แยกไว้ จะช่วยรักษาสถานะทางการเงินโดยรวมของเราได้ดีกว่า

เพิ่มความยืดหยุ่นทางการเงิน: เงินสำรองฉุกเฉินทำให้เรามีความยืดหยุ่นในการจัดการกับสถานการณ์ที่ไม่คาดคิดต่างๆ ได้อย่างคล่องตัวมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นค่าใช้จ่ายเล็กน้อยที่ไม่คาดคิด หรือค่าใช้จ่ายก้อนใหญ่ที่จำเป็นพุดๆ คือ เงินสำรองฉุกเฉินช่วยให้เราสามารถรับมือกับความไม่แน่นอนของชีวิตได้อย่างมั่นคง และช่วยปกป้องอนาคตทางการเงินของเรา

ความสำคัญของเงินสำรองฉุกเฉิน

ความสำคัญของเงินสำรองฉุกเฉินนั้นเรียกได้ว่า เป็นรากฐานสำคัญของความมั่นคงทางการเงินส่วนบุคคลเลยทีเดียว ลองมาเจาะลึกถึงความสำคัญในด้านต่างๆ กัน:

- เป็นเกราะป้องกันทางการเงิน: เงินสำรองฉุกเฉินเปรียบเสมือนเกราะที่ช่วยปกป้องเราจากผลกระทบทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝัน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องเล็กน้อย เช่น ค่าซ่อมรถยนต์กะทันหัน หรือเรื่องใหญ่ เช่น การตกงานหรือการเจ็บป่วยร้ายแรง การมีเงินสำรองจะช่วยลดแรงกระแทกและทำให้เราสามารถผ่านพ้นวิกฤตไปได้โดยไม่ล้มละลายทางการเงิน
- สร้างความอุ่นใจและลดความเครียด: การรู้ว่ามีเงินสำรองฉุกเฉินพร้อมใช้ ทำให้จิตใจเราสงบและลดความกังวลเกี่ยวกับอนาคตที่ไม่แน่นอน เราสามารถใช้ชีวิตประจำวันได้อย่างสบายใจมากขึ้น ไม่ต้องหวาดระแวงกับเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด
- เพิ่มทางเลือกในสถานการณ์วิกฤต: เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน การมีเงินสำรองจะเปิดโอกาสให้เรามีทางเลือกในการตัดสินใจมากขึ้น เช่น หากตกงาน เราจะมีเวลาในการมองหางานใหม่ที่เหมาะสมกับความสามารถของเราจริงๆ แทนที่จะต้องรีบร้อนรับงานที่ไม่ชอบเพียงเพราะต้องการเงินประทังชีวิต
- ป้องกันการก่อหนี้ที่ไม่จำเป็น: ในยามคับขัน หากไม่มีเงินสำรอง หลายคนอาจต้องหันไปพึ่งพาการกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยสูง เช่น บัตรเครดิตหรือสินเชื่อส่วนบุคคล ซึ่งอาจนำไปสู่วังวนของหนี้สินที่ไม่จบสิ้น การมีเงินสำรองจะช่วยให้เราหลีกเลี่ยงสถานการณ์เหล่านี้ได้
- รักษาสถานะทางการเงินระยะยาว: การนำเงินออมหรือเงินลงทุนที่ตั้งใจไว้สำหรับเป้าหมายระยะยาว (เช่น เงินดาวน์บ้าน, เงินเกษียณ) มาใช้ในเหตุการณ์ฉุกเฉิน จะส่งผลกระทบต่อแผนการเงินในอนาคต การมีเงินสำรองฉุกเฉินที่แยกไว้ จะช่วยให้เรายังคงสามารถเดินหน้าตามเป้าหมายทางการเงินระยะยาวของเราได้
- เสริมสร้างความยืดหยุ่นทางการเงิน: เงินสำรองฉุกเฉินช่วยให้เรามีความคล่องตัวในการจัดการกับค่าใช้จ่ายที่ไม่คาดคิดต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นค่าใช้จ่ายเล็กน้อยที่เกิดขึ้นโดยไม่ได้วางแผน หรือค่าใช้จ่ายก้อนใหญ่ที่จำเป็นต้องจ่ายเร่งด่วน
- เป็นโอกาสในการคว้าโอกาส: ในบางครั้ง เหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันอาจมาพร้อมกับโอกาสที่ไม่คาดคิด เช่น การได้ซื้อสินทรัพย์ราคาถูกในช่วงวิกฤต หรือการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพในช่วงที่คนอื่นลังเล การมีเงินสำรองจะช่วยให้เราสามารถคว้าโอกาสเหล่านี้ได้

โดยสรุปแล้ว เงินสำรองฉุกเฉินไม่ใช่แค่เงินเก็บธรรมดา แต่เป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยงทางการเงิน ช่วยให้เราที่มีความมั่นคง อุ่นใจ และมีทางเลือกในการดำเนินชีวิต แม้ในสถานการณ์ที่ไม่คาดคิด

แหล่งที่มา [HTTPS://WWW.SANOOK.COM/MONEY/938507/](https://www.sanook.com/money/938507/)



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถ.พระราม 9 ห้วยขวาง
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

วันที่ 06 กุมภาพันธ์ 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นาง ประณีต มุ่งดี

ตามที่ นาง ประณีต มุ่งดี, นาย เบียน มุ่งดี

ได้ทำสัญญากู้ เงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ 3 บัญชี เป็นจำนวนเงิน 656,000.00 บาท โดยมีรายละเอียดข้อตกลงแต่ละบัญชี ดังนี้

1) บัญชีเงินกู้เลขที่ 026470089606 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2547 วงเงินกู้ 503,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.2950 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆเดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 3,900.00 บาท

2) บัญชีเงินกู้เลขที่ 038530011930 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2553 วงเงินกู้ 99,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5450 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆเดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 800.00 บาท

3) บัญชีเงินกู้เลขที่ 038550018564 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2555 วงเงินกู้ 54,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5450 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆเดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 500.00 บาท

โดยท่านได้นำ โฉนดที่ดินเลขที่ 16794 ตำบล แหลมฟ้าผ่า อำเภอ พระสมุทรเจดีย์ จังหวัด สมุทรปราการ

พร้อมทั้งส่งปลุกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารฯ ซึ่งท่านทราบแล้วจากสำเนาสัญญาที่ท่านมีอยู่ ปรากฏว่าท่านมิได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญา จึงถือว่าการผิดสัญญาทั้งหมด นับถึงวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568 ท่านมีหนี้ทั้งหมด

1) ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 026470089606 เป็นต้นเงินจำนวน 117,501.03 บาท ดอกเบี้ย 2,035.72 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 93 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งหมด 119,536.75 บาท

2) ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 038530011930 เป็นต้นเงินจำนวน 37,360.51 บาท ดอกเบี้ย 247.94 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 0 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งหมด 37,608.45 บาท

3) ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 038550018564 เป็นต้นเงินจำนวน 9,947.43 บาท ดอกเบี้ย 68.79 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 0 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งหมด 10,016.22 บาท
รวม 3 บัญชี เป็นต้นเงินจำนวน 164,808.97 บาท ดอกเบี้ย 2,352.45 บาท ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 167,161.42 บาท

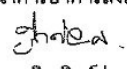
ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญาเงิน กำหนดเงื่อนไข การคิดเบี้ยปรับการปรับดอกเบี้ยย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระค่าเบี้ยปรับ ดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาดังกล่าว หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้าง-ค่าไต่สวน ในการดำเนินคดี (ถ้ามี) เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านชำระเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในแต่ละบัญชีในอัตราดังต่อไปนี้

1. บัญชีเงินกู้เลขที่ 026470089606 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.2950 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง
2. บัญชีเงินกู้เลขที่ 038530011930 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.5450 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง
3. บัญชีเงินกู้เลขที่ 038550018564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.5450 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง

นับจากวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระให้กับธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ที่ธนาคารบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ลูกหนี้มีหนี้ค้ำชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกินหนึ่งพันบาท พร้อมกันนี้ ธนาคารฯ มีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

เลขที่บัญชีเงินกู้ 1) 026470089606, 2) 038530011930, 3) 038550018564
โครงการ 1) ภูมิใจนิเวศ ถ.สุขสวัสดิ์-สาขลา # (FT95) (ปิดโครงการ, 2) -
3) -
กรุณาติดต่อ ฝ่ายบริหารหนี้ กทม.และปริมณฑล
โทรศัพท์ 022021770-5

ขอแสดงความนับถือ
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นายศุภกิจ สิงห์ประเสริฐ)
ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ในการติดต่อกับธนาคารฯ ทุกครั้ง เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของท่านโปรดติดต่อด้วยตนเอง ไม่ควรเชื่อบุคคลอื่นที่แอบอ้างว่าจะช่วยเหลือหรือดำเนินการทางศาลให้แทน

กรณีถูกดำเนินคดี

ผู้กู้มีสิทธิในการขอไกล่เกลี่ยหนี้กับธนาคารได้ การไม่ไปศาลอาจเกิดผลเสีย เช่น ศาลพิพากษาตามข้อเสนองของธนาคาร ซึ่งผู้กู้อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระได้

หากท่านได้ชำระหนี้ก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ ธนาคารต้องกราบขออภัยเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

หากไม่ได้รับความสะดวกในการรับบริการ และต้องการแจ้งกรรมการผู้จัดการโดยตรง โปรดแจ้งที่ตู้ ปณ.70 ปณ.ฝ.สุทธิสาร 10321

เอกสารแนบท้ายหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้แก่ถอนจำนอง

มาตรการแก้ไขปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือน ปี 2567

โดยให้ความช่วยเหลือหนี้สิน 1 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1-3 จำนวน 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี, เดือนที่ 4-6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7-12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1 - 3 คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท, เดือนที่ 4 - 6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย MRR-2% +100 บาท (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. เท่ากับ 6.545% ต่อปี) กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ (เพิ่มเติม)

1. **มาตรการ M17** ลูกหนี้รายย่อยสถานะ NPL หรือลูกหนี้ที่ยังมีสถานะเป็น NPL ที่อยู่ระหว่างการใช้มาตรการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 12 เดือน)

เดือนที่ 1-3 = 0% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด 1,000 บาท (ตัดชำระต้นทั้งหมด)

เดือนที่ 4-6 = 1.99% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.99% + 100 บาท

เดือนที่ 7-12 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท

2. **มาตรการ M24** ลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจากชะลอตัว และผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจไทย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 6 เดือน)

เดือนที่ 1-6 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% +100 บาท

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ผู้ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ

โดยให้ความช่วยเหลือลูกหนี้จำนวนสูงสุด 2 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการช่วยเหลือ "DC1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM, ลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีเจตนาออกที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.55% ต่อปี และ +100 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปี กรณีลูกค้าชำระเกินกว่าที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการช่วยเหลือ "DC2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีเจตนาออก ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี จะได้รับอัตราดอกเบี้ย 4 เดือนแรก 0% ต่อปี โดยผ่อนชำระเงินงวดเพียง 1,000 บาท ต่อเดือน, เดือนที่ 5-8 ผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 1.90% เพียง 50% และ +100 บาท และเดือนที่ 9 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.90% เพียง 50% และ +100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี) ทั้งนี้ ดอกเบี้ย 50% ของงวดที่ 5-12 ธนาคารจะพักชำระไว้ เมื่อลูกค้าผ่อนชำระครบตามเงื่อนไขจะได้รับส่วนลดดอกเบี้ย 50% ช่วงที่อยู่ในมาตรการ

สำหรับลูกค้าที่ประสงค์เข้าร่วมมาตรการข้างต้น สามารถลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผ่านทาง Application : GHB ALL BFRIEND โดยลูกค้าจะต้อง Upload หลักฐานยืนยันการได้รับผลกระทบทางรายได้เพื่อให้ธนาคารพิจารณาด้วย ส่วนกรณีลูกค้าไม่มีสมาร์ตโฟนสามารถกรอกข้อมูลเพื่อแจ้งความประสงค์ขอรับ ความช่วยเหลือได้ที่สาขาทั่วประเทศ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส.ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร:0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th

หมายเหตุ :ลูกค้าสถานะ S M หมายความว่า มีวันค้างชำระตั้งแต่ 31-90 วัน

: อัตราดอกเบี้ย MRR คือ อัตราดอกเบี้ยเพื่อลูกค้ารายย่อยชั้นดี สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคาร

: การปรับปรุงโครงสร้างหนี้อาจทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระยาวนานขึ้น



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

วันที่ 06 กุมภาพันธ์ 2568

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาวกฤษณา พิทยะสุนทร ในฐานะผู้จัดการมรดกของลูกหนี้ราย นาย เปียน มั่งดี (ผู้เสียชีวิต) ผู้กู้

ตามที่ นาง ประเนียม มั่งดี, นาย เปียน มั่งดี

ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ 3 บัญชี เป็นจำนวนเงิน 656,000.00 บาท โดยมีรายละเอียดข้อตกลงแต่ละบัญชี ดังนี้

1) บัญชีเงินกู้เลขที่ 026470089606 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2547 วงเงินกู้ 503,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.2950 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 3,900.00 บาท

2) บัญชีเงินกู้เลขที่ 038530011930 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2553 วงเงินกู้ 99,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5450 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 800.00 บาท

3) บัญชีเงินกู้เลขที่ 038550018564 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2555 วงเงินกู้ 54,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5450 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 500.00 บาท

โดยท่านได้นำ โฉนดที่ดินเลขที่ 16794 ตำบล แหลมฟ้าผ่า อำเภอ พระสมุทรเจดีย์ จังหวัด สมุทรปราการ

พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารฯ ซึ่งท่านทราบแล้วจากสำเนาสัญญาที่ท่านมีอยู่ ปรากฏว่าท่านมิได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญา จึงถือว่าการผิดสัญญาทั้งหมด นับตั้งแต่วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568 ท่านมีหนี้ทั้งหมด

1) ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 026470089606 เป็นต้นเงินจำนวน 117,501.03 บาท ดอกเบี้ย 2,035.72 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 93 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งหมด 119,536.75 บาท

2) ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 038530011930 เป็นต้นเงินจำนวน 37,360.51 บาท ดอกเบี้ย 247.94 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 0 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งหมด 37,608.45 บาท

3) ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 038550018564 เป็นต้นเงินจำนวน 9,947.43 บาท ดอกเบี้ย 68.79 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 0 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งหมด 10,016.22 บาท

รวม 3 บัญชี เป็นต้นเงินจำนวน 164,808.97 บาท ดอกเบี้ย 2,352.45 บาท ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 167,161.42 บาท

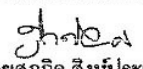
ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญาเงินกู้ กำหนดเงื่อนไข การคิดเบี้ยปรับการปรับดอกเบี้ยย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระค่าเบี้ยปรับ ดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้าง-ค่าไต่สวน ในการดำเนินคดี (ถ้ามี) เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในแต่ละบัญชีในอัตราดังต่อไปนี้

1. บัญชีเงินกู้เลขที่ 026470089606 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.2950 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง
2. บัญชีเงินกู้เลขที่ 038530011930 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.5450 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง
3. บัญชีเงินกู้เลขที่ 038550018564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.5450 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง

นับจากวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระให้กับธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารจะเรียกเก็บค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ที่ธนาคารบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกินหนึ่งพันบาท พร้อมกันนี้ ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอแสดงความนับถือ
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นายศุภกิจ สิงห์ประเสริฐ)
นายความผู้รับมอบอำนาจ

เลขที่บัญชีเงินกู้ 1) 026470089606, 2) 038530011930, 3) 038550018564

โครงการ 1) ภูมิโชนิเวศ ณ.สุขสวัสดิ์-สาขลา # (FT95) (ปิดโครงการ, 2) - , 3) -

กรุณาติดต่อ ฝ่ายบริหารหนี้ กทม.และปริมณฑล

โทรศัพท์ 022021770-5

ในการติดต่อกับธนาคารฯ ทุกครั้ง เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของท่านโปรดไปติดต่อด้วยตนเอง ไม่ควรเชื่อบุคคลอื่นที่แอบอ้างว่าจะช่วยเหลือหรือดำเนินการทางศาลให้แก่ท่าน

กรณีถูกดำเนินคดี

ผู้กู้มีสิทธิในการขอไกล่เกลี่ยหนี้กับธนาคารได้ การไม่ไปศาลอาจเกิดผลเสีย เช่น ศาลพิพากษาตามข้อเสนองานธนาคาร ซึ่งผู้กู้ อาจ จะไม่สามารถจ่ายชำระได้

หากท่านได้ชำระหนี้ก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ ธนาคารต้องกราบขอภัยเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

หากไม่ได้รับความสะดวกในการรับบริการ และต้องการแจ้งกรรมการผู้จัดการโดยตรง โปรดแจ้งที่ตู้ ปณ.70 ปณ.สุทิสสาร 10321

เอกสารแนบท้ายหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้แก่ถอนจำนอง

มาตรการแก้ไขปัญหานี้สินภาคครัวเรือน ปี 2567

โดยให้ความช่วยเหลือนาน 1 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1-3 จำนวน 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี, เดือนที่ 4-6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7-12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1 - 3 คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท, เดือนที่ 4 - 6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย MRR-2% +100 บาท (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. เท่ากับ 6.545% ต่อปี) กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ (เพิ่มเติม)

1. **มาตรการ M17** ลูกหนี้รายย่อยสถานะ NPL หรือลูกหนี้ที่ยังมีสถานะเป็น NPL ที่อยู่ระหว่างการใช้มาตรการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 12 เดือน)

เดือนที่ 1-3 = 0% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด 1,000 บาท (ตัดชำระต้นทั้งหมด)

เดือนที่ 4-6 = 1.99% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.99% + 100 บาท

เดือนที่ 7-12 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท

2. **มาตรการ M24** ลูกหนี้ที่ได้รับ ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจากชะลอตัว และผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจไทย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ(ระยะเวลา 6 เดือน)

เดือนที่ 1-6 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90%+100 บาท

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ

โดยให้ความช่วยเหลือลูกหนี้จำนวนสูงสุด 2 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการช่วยเหลือ "DC1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM, ลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีใจทักท้วงที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.55% ต่อปีและ +100 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปีกรณีลูกค้าชำระเกินกว่าที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการช่วยเหลือ "DC2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีใจทักท้วง ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี จะได้รับอัตราดอกเบี้ย 4 เดือนแรก 0% ต่อปีโดยผ่อนชำระเงินงวดเพียง 1,000 บาทต่อเดือน, เดือนที่ 5-8 ผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 1.90% เพียง 50% และ +100 บาท และเดือนที่ 9 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.90% เพียง 50% และ +100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี) ทั้งนี้ ดอกเบี้ย 50% ของงวดที่ 5-12 ธนาคารจะพักชำระไว้ เมื่อลูกค้าผ่อนชำระครบตามเงื่อนไขจะได้รับส่วนลดดอกเบี้ย 50% ช่วงที่อยู่ในมาตรการ

สำหรับลูกค้าที่ประสงค์เข้าร่วมมาตรการข้างต้น สามารถลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผ่านทาง Application : GHB ALL BFRIEND โดยลูกค้าจะต้อง Upload หลักฐานยืนยันการได้รับผลกระทบทางรายได้เพื่อให้ธนาคารพิจารณาด้วย ส่วนกรณีที่ลูกค้าไม่มีสมารถโทรหาธนาคารเพื่อแจ้งความประสงค์ขอรับ ความช่วยเหลือได้ที่สาขาทั่วประเทศ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส.ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร.0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th

หมายเหตุ : ลูกค้าสถานะ S M หมายความว่า ลูกหนี้ที่มีวันค้างชำระตั้งแต่ 31-90 วัน

: อัตราดอกเบี้ย MRR คือ อัตราดอกเบี้ยเพื่อลูกค้ารายย่อยชั้นดี สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคาร

: การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ อาจทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระยาวนานขึ้น



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

วันที่ 10 มีนาคม 2568

สำนักงานใหญ่
63 ถ.พระราม 9 ห้วยขวาง
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นาย ธนพัฒน์ ภูพิลล

ตามที่ นาย ธนพัฒน์ ภูพิลล,นางสาว ไพลิน เนตรกระจำจ

ได้ทำสัญญากู้ เงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ 4,340,000.00 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บัญชีเงินกู้เลขที่ 018660002584 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 วงเงินกู้ 4,340,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.9000 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆเดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 15,300.00 บาท

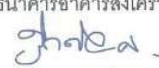
โดยท่านได้นำ โฉนดที่ดินเลขที่ 180387 ตำบล บางปลา อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ

พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารฯ ซึ่งท่านทราบแล้วจากสำเนาสัญญาที่ท่านมีอยู่ปรากฏว่าท่าน มิได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญา จึงถือว่าการผิดสัญญาทั้งหมดนับถึงวันที่ 9 มีนาคม 2568

ท่านมีหนี้ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 018660002584 เป็นต้นเงินจำนวน 4,202,708.45 บาท ดอกเบี้ย 39,383.81 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 70 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 4,242,092.26 บาท ทั้งนี้ในกรณีที่สัญญาเงินกู้ กำหนดเงื่อนไข การคิดเบี้ยปรับ การปรับดอกเบี้ยย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนอง ก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้าง-ค่าใช้จ่าย ในการดำเนินคดี (ถ้ามี) เพิ่มเดิมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ชำระเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 8.5450 ต่อปี ของยอดเงินต้นค้างชำระ นับจากวันที่ 9 มีนาคม 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระให้กับธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯจะเรียกเก็บค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ที่ธนาคารบอกกล่าว ขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกินหนึ่งพันบาท พร้อมกันนี้ธนาคาร มีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้

ขอแสดงความนับถือ
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นายศุภกิจ สิงห์ประเสริฐ)
ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

เลขที่บัญชีเงินกู้ 018660002584
โครงการ ศุภาลัย ปาล์มสปริงส์ เทพารักษ์ (บ้านอยู่เย็นเป็นสุข) (FAST TRACK95)
กรุณาติดต่อ ฝ่ายบริหารหนี้ กทม.และปริมณฑล
โทรศัพท์ 022021770-5

ในการติดต่อกับธนาคารฯ ทุกครั้ง เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของท่านโปรดไปติดต่อด้วยตนเอง ไม่ควรเชื่อบุคคลอื่นที่แอบอ้างว่าจะช่วยเหลือหรือดำเนินการทางศาลให้แทน

กรณีถูกดำเนินคดี

ผู้กู้มีสิทธิในการขอไกล่เกลี่ยหนี้กับธนาคารได้ การไม่ไปศาลอาจเกิดผลเสีย เช่น ศาลพิพากษามาตรับรองของธนาคารซึ่งผู้กู้ อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระได้

หากท่านได้ชำระหนี้ก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ ธนาคารต้องกราบขอภัยเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

หากไม่ได้รับความสะดวกในการรับบริการ และต้องการแจ้งกรมการผู้จัดการโดยตรง โปรดแจ้งที่ตู้ ปณ.70 ปณ.ฝ.สุทธิสาร 10321

www.ghbank.co.th

เอกสารแนบท้ายหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้แก่ธนาคาร

มาตรการแก้ไขปัญหานี้สินภาคครัวเรือน ปี 2567

โดยให้ความช่วยเหลือนาน 1 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1-3 จำนวน 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี, เดือนที่ 4-6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท และเดือนที่ 7-12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1 - 3 คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท, เดือนที่ 4 - 6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% +100 บาท และเดือนที่ 7 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย MRR-2% +100 บาท (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. เท่ากับ 6.545% ต่อปี) กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ (เพิ่มเติม)

1. **มาตรการ M17** ลูกหนี้รายย่อยสถานะ NPL หรือลูกหนี้ที่ยังมีสถานะเป็น NPL ที่อยู่ระหว่างการใช้มาตรการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 12 เดือน)

เดือนที่ 1-3 = 0% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด 1,000 บาท (ตัดชำระต้นทั้งหมด)

เดือนที่ 4-6 = 1.99% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.99% + 100 บาท

เดือนที่ 7-12 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท

2. **มาตรการ M24** ลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจากชะลอตัว และผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจไทย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 6 เดือน)

เดือนที่ 1-6 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% +100 บาท

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ

โดยให้ความช่วยเหลือลูกหนี้จำนวนสูงสุด 2 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการช่วยเหลือ "DC1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM, ลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีใจทักท้วงที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.55% ต่อปี และ +100 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปี กรณีลูกค้าชำระเกินกว่าที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการช่วยเหลือ "DC2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีใจทักท้วงที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี จะได้รับอัตราดอกเบี้ย 4 เดือนแรก 0% ต่อปีโดยผ่อนชำระเงินงวดเพียง 1,000 บาทต่อเดือน, เดือนที่ 5-8 ผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 1.90% เพียง 50% และ +100 บาท และเดือนที่ 9 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.90% เพียง 50% และ +100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี) ทั้งนี้ ดอกเบี้ย 50% ของงวดที่ 5-12 ธนาคารจะพักชำระไว้ เมื่อลูกค้าผ่อนชำระครบตามเงื่อนไขจะได้รับส่วนลดดอกเบี้ย 50% ช่วงที่อยู่ในมาตรการ

สำหรับลูกค้าที่ประสงค์เข้าร่วมมาตรการข้างต้น สามารถลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผ่านทาง Application : GHB ALL BFRIEND โดยลูกค้าจะต้อง Upload หลักฐานยืนยันการได้รับผลกระทบทางรายได้เพื่อให้ธนาคารพิจารณาด้วย ส่วนกรณีที่ลูกค้าไม่มีสมาร์ทโฟนสามารถกรอกข้อมูลเพื่อแจ้งความประสงค์ขอรับ ความช่วยเหลือได้ที่สาขาทั่วประเทศ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส.ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร.0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th

หมายเหตุ : ลูกค้าสถานะ S M หมายความว่า ลูกหนี้ที่มีวันค้างชำระตั้งแต่ 31-90 วัน

: อัตราดอกเบี้ย MRR คือ อัตราดอกเบี้ยเพื่อลูกค้ารายย่อยชั้นดี สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคาร

: การปรับปรุงโครงสร้างหนี้อาจทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระงวดนานขึ้น



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน 9 แขวงพญา
กม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

วันที่ 10 มีนาคม 2568

เรื่อง ขอชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาว ไพลิน เนตรกระจำจ

ตามที่ นาย ธนพัฒน์ ภูพลับ,นางสาว ไพลิน เนตรกระจำจ

ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ 4,340,000.00 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บัญชีเงินกู้เลขที่ 018660002584 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 วงเงินกู้ 4,340,000.00 บาท
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.9000 ต่อปี โดยดอกเบี้ยชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกเดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 15,300.00 บาท

โดยท่านได้นำโฉนดที่ดินเลขที่ 180387 ตำบล บางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารฯ ซึ่งท่านทราบแล้วจากสำเนาสัญญาที่ท่านมีอยู่ปรากฏว่าท่าน
มิได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญา จึงถือว่าเป็นการผิดสัญญาทั้งหมดนับตั้งแต่วันที่ 9 มีนาคม 2568

ท่านมีหนี้ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 018660002584 เป็นต้นเงินจำนวน 4,202,708.45 บาท ดอกเบี้ย 39,383.81 บาท
ระยะเวลาค้างชำระ 70 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 4,242,092.26 บาท ทั้งนี้ใน
กรณีที่สัญญาเงินกู้กำหนดเงื่อนไข การคิดเบี้ยปรับ การปรับดอกเบี้ยย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วน
หรือขอไถ่ถอนจำนอง ก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้าง-ค่าใช้จ่าย ในการดำเนินคดี (ถ้ามี) เพิ่ม
เดิมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 8.5450 ต่อปี ของยอดเงินต้นคงค้าง
นับจากวันที่ 9 มีนาคม 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระให้กับธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน
60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บค่าบอกกล่าวขอชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ที่ธนาคารบอกกล่าว ขอให้
ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกินหนึ่งพันบาท พร้อมกันนั้นธนาคาร
มีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้

ขอแสดงความนับถือ

เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นายศุภกิจ สิงห์ประเสริฐ)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

เลขที่บัญชีเงินกู้ 018660002584

โครงการ ศุภาสัย ปาล์มสปริงส์ เทพารักษ์ (บ้านอยู่เย็นเป็นสุข) (FAST
TRACK95)

กรุณาติดต่อ ฝ่ายบริหารหนี้ กทม.และปริมณฑล

โทรศัพท์ 022021770-5

ในการติดต่อกับธนาคารฯ ทุกครั้ง เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของท่านโปรดไปติดต่อด้วยตนเอง ไม่ควรเชื่อบุคคลอื่นที่แอบอ้างว่าจะช่วย
เหลือนหรือดำเนินการทางศาลให้แทน

กรณีถูกดำเนินคดี

ผู้กู้มีสิทธิในการขอไกล่เกลี่ยหนี้กับธนาคารได้ การไม่ไปศาลอาจเกิดผลเสีย เช่น ศาลพิพากษาตามข้อเสนองานการซึ่งผู้กู้
อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระได้

หากท่านได้ชำระหนี้ก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ ธนาคารต้องกราบขออภัยเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

หากไม่ได้รับความสะดวกในการใช้บริการ และต้องการแจ้งกรรมการผู้จัดการโดยตรง โปรดแจ้งที่ตู้ ปณ.70 ปณ.สุทิสรา 10321

เอกสารแนบท้ายหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้แก่ถอนจำนอง

มาตรการแก้ไขปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือน ปี 2567

โดยให้ความช่วยเหลือนาน 1 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1-3 จำนวน 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี, เดือนที่ 4-6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7-12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1 - 3 คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท, เดือนที่ 4 - 6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย MRR-2% +100 บาท (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. เท่ากับ 6.545% ต่อปี) กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ (เพิ่มเติม)

1. **มาตรการ M17** ลูกหนี้รายย่อยสถานะ NPL หรือลูกหนี้ที่ยังมีสถานะเป็น NPL ที่อยู่ระหว่างการใช้มาตรการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 12 เดือน)
เดือนที่ 1-3 = 0% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด 1,000 บาท (ตัดชำระต้นทั้งหมด)
เดือนที่ 4-6 = 1.99% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.99% + 100 บาท
เดือนที่ 7-12 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท

2. **มาตรการ M24** ลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว และผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจไทย อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 6 เดือน)
เดือนที่ 1-6 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90%+100 บาท

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ผู้ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ

โดยให้ความช่วยเหลือลูกหนี้จำนวนสูงสุด 2 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการช่วยเหลือ "DC1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM, ลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีใจทักท้วงที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.55% ต่อปี และ +100 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปี กรณีลูกค้าชำระเกินกว่าที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการช่วยเหลือ "DC2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีใจทักท้วง ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี จะได้รับอัตราดอกเบี้ย 4 เดือนแรก 0% ต่อปี โดยผ่อนชำระเงินงวดเพียง 1,000 บาท ต่อเดือน, เดือนที่ 5-8 ผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 1.90% เพียง 50% และ +100 บาท และเดือนที่ 9 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.90% เพียง 50% และ +100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี) ทั้งนี้ ดอกเบี้ย 50% ของงวดที่ 5-12 ธนาคารจะพักชำระไว้ เมื่อลูกค้าผ่อนชำระครบตามเงื่อนไขจะได้รับส่วนลดดอกเบี้ย 50% ช่วงที่อยู่ในมาตรการ

สำหรับลูกค้าที่ประสงค์เข้าร่วมมาตรการข้างต้น สามารถลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผ่านทาง Application : GHB ALL BFRIEND โดยลูกค้าจะต้อง Upload หลักฐานยืนยันการได้รับผลกระทบทางรายได้เพื่อให้ธนาคารพิจารณาด้วย ส่วนกรณีที่ลูกค้าไม่มีสมาร์ตโฟนสามารถกรอกข้อมูลเพื่อแจ้งความประสงค์ขอรับ ความช่วยเหลือได้ที่สาขาทั่วประเทศ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส.ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร.0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th

หมายเหตุ : ลูกค้าสถานะ S M หมายความว่าถึง ลูกค้าที่มีวันค้างชำระตั้งแต่ 31-90 วัน

: อัตราดอกเบี้ย MRR คือ อัตราดอกเบี้ยเพื่อลูกค้ารายย่อยชั้นดี สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคาร

: การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ อาจทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระงวดนานขึ้น



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน 9 แขวงพญาไท
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

วันที่ 10 มีนาคม 2568

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นางสาว เบญญา หวังแก้ว

ตามที่ นางสาว เบญญา หวังแก้ว

ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ 2 บัญชี เป็นจำนวนเงิน 1,898,000.00 บาท โดยมีรายละเอียดข้อตกลงแต่ละบัญชี ดังนี้

- 1) บัญชีเงินกู้เลขที่ 034630002332 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 วงเงินกู้ 1,807,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.7950 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 10,300.00 บาท
- 2) บัญชีเงินกู้เลขที่ 034630002382 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 วงเงินกู้ 91,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5450 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 600.00 บาท

โดยท่านได้นำ ห้องชุดเลขที่ 98/222 ชั้น 5 อาคารเลขที่ บี ชื่ออาคารชุด เรียว 7 ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 1/2560 โฉนดที่ดินเลขที่ 54822,54823 ตำบล บางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารฯ ซึ่งท่านทราบแล้วจากสำเนาสัญญาที่ท่านมีอยู่ ปรากฏว่าท่านมิได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญา จึงถือว่าการผิดสัญญาทั้งหมด นับตั้งแต่วันที่ 9 มีนาคม 2568 ท่านมีหนี้ทั้งหมด

1) ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 034630002332 เป็นต้นเงินจำนวน 1,722,101.97 บาท ดอกเบี้ย 69,215.26 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 147 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งหมด 1,791,317.23 บาท

2) ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 034630002382 เป็นต้นเงินจำนวน 80,289.18 บาท ดอกเบี้ย 1,326.73 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 55 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งหมด 81,615.91 บาท

รวม 2 บัญชี เป็นต้นเงินจำนวน 1,802,391.15 บาท ดอกเบี้ย 70,541.99 บาท ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,872,933.14 บาท

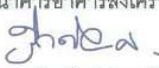
ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญาเงินกู้ กำหนดเงื่อนไข การคิดเบี้ยปรับการปรับดอกเบี้ยย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระค่าเบี้ยปรับ ดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาดังกล่าว หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้าง-ค่าไถ่จ่าย ในการดำเนินคดี (ถ้ามี) เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านชำระเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในแต่ละบัญชีในอัตราดังต่อไปนี้

1. บัญชีเงินกู้เลขที่ 034630002332 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.7950 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง
2. บัญชีเงินกู้เลขที่ 034630002382 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.5450 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง

นับจากวันที่ 9 มีนาคม 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระให้กับธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากท่านกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารจะเรียกเก็บค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ตอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ที่ธนาคารบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ตอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกินหนึ่งพันบาท พร้อมกันนี้ ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ รายนะเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

เลขที่บัญชีเงินกู้ 1) 034630002332, 2) 034630002382
โครงการ 1) เวียร์ 7 (BZP) (ปิดโครงการ), 2) เวียร์ 7 (BZP) (ปิดโครงการ)
กรุณาติดต่อ ฝ่ายบริหารหนี้ กทม.และปริมณฑล
โทรศัพท์ 022021770-5

ขอแสดงความนับถือ
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นายศุภกิจ สิงห์ประเสริฐ)
ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ในการติดต่อกับธนาคารฯ ทุกครั้ง เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของท่านโปรดไปติดต่อด้วยตนเอง ไม่ควรเชิญบุคคลอื่นที่แอบอ้างว่าจะช่วยเหลือหรือดำเนินการทางศาลให้แทน

กรณีถูกดำเนินคดี

ผู้ที่มีสิทธิในการขอไกล่เกลี่ยหนี้กับธนาคารได้ การไม่ไปศาลอาจเกิดผลเสีย เช่น ศาลพิพากษาตามข้อเสนองของธนาคาร ซึ่งผู้กู้จะไม่สามารถจ่ายชำระได้

หากท่านได้ชำระหนี้ก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ ธนาคารต้องกราบขอภัยเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

หากไม่ได้รับความสะดวกในการรับบริการ และต้องการแจ้งกรรมการผู้จัดการโดยตรง โปรดแจ้งที่ตู้ ปณ.70 ปณ.ผ.สุทธิสาร 10321

เอกสารแนบท้ายหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ก่อนจำหน่าย

มาตรการแก้ไขปัญหานี้สินาคครัวเรือน ปี 2567

โดยให้ความช่วยเหลือนาน 1 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1-3 จำนวน 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี, เดือนที่ 4-6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7-12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1 - 3 คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท, เดือนที่ 4 - 6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย MRR-2% +100 บาท (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. เท่ากับ 6.545% ต่อปี) กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ (เพิ่มเติม)

1. **มาตรการ M17** ลูกหนี้รายย่อยสถานะ NPL หรือลูกหนี้ที่ยังมีสถานะเป็น NPL ที่อยู่ระหว่างการใช้มาตรการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 12 เดือน)

เดือนที่ 1-3 = 0% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด 1,000 บาท (ตัดชำระต้นทั้งหมด)

เดือนที่ 4-6 = 1.99% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.99% + 100 บาท

เดือนที่ 7-12 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท

2. **มาตรการ M24** ลูกหนี้ที่ได้รับ ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจากชะลอตัว และผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจไทย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ(ระยะเวลา 6 เดือน)

เดือนที่ 1-6 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90%+100 บาท

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ผู้ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ

โดยให้ความช่วยเหลือลูกค้าจำนวนสูงสุด 2 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการช่วยเหลือ "DC1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM, ลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีโจทก์นอกที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.55% ต่อปี และ +100 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปีกรณีลูกค้าชำระเกินกว่าที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการช่วยเหลือ "DC2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีโจทก์นอกที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี จะได้รับอัตราดอกเบี้ย 4 เดือนแรก 0% ต่อปีโดยผ่อนชำระเงินงวดเพียง 1,000 บาทต่อเดือน, เดือนที่ 5-8 ผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 1.90% เพียง 50% และ +100 บาท และเดือนที่ 9 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.90% เพียง 50% และ +100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี) ทั้งนี้ ดอกเบี้ย 50% ของงวดที่ 5-12 ธนาคารจะพักชำระไว้ เมื่อลูกค้าผ่อนชำระครบตามเงื่อนไขจะได้รับส่วนลดดอกเบี้ย 50% ช่วงที่อยู่ในมาตรการ

สำหรับลูกค้าที่ประสงค์เข้าร่วมมาตรการข้างต้นสามารถลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผ่านทาง Application :GHB ALL BFRRIEND โดยลูกค้าจะต้อง Upload หลักฐานยืนยันการได้รับผลกระทบทางรายได้เพื่อให้ธนาคารพิจารณาด้วย ส่วนกรณีลูกค้าไม่มีสมารถโฟนสามารถกรอกข้อมูลเพื่อแจ้งความประสงค์ขอรับ ความช่วยเหลือได้ที่สาขาทั่วประเทศ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส.ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร.0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th

หมายเหตุ : ลูกค้าสถานะ S M หมายความว่า ลูกค้าที่มีวันค้างชำระตั้งแต่ 31-90 วัน

: อัตราดอกเบี้ย MRR คือ อัตราดอกเบี้ยเพื่อลูกค้ารายย่อยชั้นดี สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคาร

: การปรับปรุงโครงสร้างหนี้อาจทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระงวดนานขึ้น



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

วันที่ 17 มีนาคม 2568

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

เรื่อง **ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง**

เรียน นาย ธนกร ศรีแก้ว

ตามที่ นาย ธนกร ศรีแก้ว

ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ 1,310,000.00 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

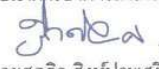
บัญชีเงินกู้เลขที่ 015610008192 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561 วงเงินกู้ 1,310,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.0450 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกเดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 9,200.00 บาท

โดยท่านได้นำ ห้องชุดเลขที่ 912/183 ชั้น 8 อาคารเลขที่ เอ ชื่ออาคารชุด เดอะ คีท พัลส์ สุขุมวิท 113 ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 7/2560 โฉนดที่ดินเลขที่ 332424 ตำบล สำโรงเหนือ อำเภอ เมืองสมุทรปราการ จังหวัด สมุทรปราการ พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารฯ ซึ่งท่านทราบแล้วจากสำเนาสัญญาที่ท่านมีอยู่ปรากฏว่าท่านมิได้อนุญาตให้แก่นายธนกรเป็นประจําทุกเดือนตามสัญญา จึงถือว่าเป็นการผิดสัญญาทั้งหมดนับถึงวันที่ 16 มีนาคม 2568

ท่านมีหนี้ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 015610008192 เป็นเงินจำนวน 1,103,244.05 บาท ดอกเบี้ย 31,364.67 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 116 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 1,187.95 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,135,796.67 บาท ทั้งนี้ในกรณีที่สัญญาเงิน กู้กำหนดเงื่อนไข การคิดเบี้ยปรับ การปรับดอกเบี้ยย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนอง ก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้าง-ค่าใช้จ่าย ในการดำเนินคดี (ถ้ามี) เพิ่มเติ่มอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเขียนมาเพื่อขอให้ท่านชำระเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 9.0450 ต่อปี ของยอดเงินต้นคงค้าง นับจากวันที่ 16 มีนาคม 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระให้กับธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ที่ธนาคารบอกกล่าว ขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกินหนึ่งพันบาท พร้อมกันนั้นธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้

ขอแสดงความนับถือ
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นายสุกกิจ สิงห์ประเสริฐ)
ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

เลขที่บัญชีเงินกู้ 015610008192
โครงการ เดอะคีท พัลส์ สุขุมวิท 113 (อาคารเอ,บี) (FAST TRACK95)(BTS95) ปิดโครงการ
กรุณาติดต่อ ฝ่ายบริหารหนี้ กทม.และปริมณฑล
โทรศัพท์ 022021770-5

ในการติดต่อกับธนาคารฯ ทุกครั้ง เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของท่านโปรดไปติดต่อด้วยตนเอง ไม่ควรเชื่อบุคคลอื่นที่แอบอ้างว่าจะช่วยเหลือหรือดำเนินการทางศาลให้แทน

กรณีถูกดำเนินคดี

ผู้มีสิทธิในการขอไกล่เกลี่ยหนี้กับธนาคารได้ การไม่ไปศาลอาจเกิดผลเสีย เช่น ศาลพิพากษาตามข้อเสนองานของธนาคารซึ่งผู้กู้ อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระได้

หากท่านได้ชำระหนี้ก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ ธนาคารต้องกราบขออภัยเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

หากไม่ได้รับความสะดวกในการรับบริการ และต้องการแจ้งกรรมการผู้จัดการโดยตรง โปรดแจ้งที่ตู้ ปณ.70 ปณ.๘.สุทธานุภาพ 10321

เอกสารแนบท้ายหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ก่อนจำนวน

มาตรการแก้ไขปัญหานี้สินภาคครัวเรือน ปี 2567

โดยให้ความช่วยเหลือนาน 1 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1-3 จำนวน 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี, เดือนที่ 4-6 ผ่อนชำระเงินงวดจำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 1.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7-12 ผ่อนชำระเงินงวดจำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1 - 3 จำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท, เดือนที่ 4 - 6 ผ่อนชำระเงินงวดจำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 3.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดจำนวนจากอัตราดอกเบี้ย MRR-2% +100 บาท (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. เท่ากับ 6.545% ต่อปี) กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ (เพิ่มเติม)

1. **มาตรการ M17** ลูกหนี้รายย่อยสถานะ NPL หรือลูกหนี้ที่ยังมีสถานะเป็น NPL ที่อยู่ระหว่างการใช้มาตรการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 12 เดือน)

เดือนที่ 1-3 = 0% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด 1,000 บาท (ตัดชำระต้นทั้งหมด)

เดือนที่ 4-6 = 1.99% ต่อปี เงินงวด จำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 1.99% + 100 บาท

เดือนที่ 7-12 = 3.90% ต่อปี เงินงวด จำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท

2. **มาตรการ M24** ลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจากชะลอตัว และผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจไทย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ(ระยะเวลา 6 เดือน)

เดือนที่ 1-6 = 3.90% ต่อปี เงินงวด จำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 3.90%+100 บาท

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ผู้ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ

โดยให้ความช่วยเหลือลูกค้านานสูงสุด 2 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการช่วยเหลือ "DC1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM, ลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีใจทักนอกที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.55% ต่อปี และ +100 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปี กรณีลูกค้าชำระเกินกว่าที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการช่วยเหลือ "DC2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีใจทักนอก ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี จะได้รับอัตราดอกเบี้ย 4 เดือนแรก 0% ต่อปีโดยผ่อนชำระเงินงวดเพียง 1,000 บาทต่อเดือน, เดือนที่ 5-8 ผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 1.90% เพียง 50% และ +100 บาท และเดือนที่ 9 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดจำนวนจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.90% เพียง 50% และ +100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี) ทั้งนี้ ดอกเบี้ย 50% ของงวดที่ 5-12 ธนาคารจะพักชำระไว้ เมื่อลูกค้าผ่อนชำระครบตามเงื่อนไขจะได้รับส่วนลดดอกเบี้ย 50% ช่วงที่อยู่ในมาตรการ

สำหรับลูกค้าที่ประสงค์เข้าร่วมมาตรการข้างต้น สามารถลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผ่านทาง Application : GHB ALL BFRIEND โดยลูกค้าจะต้อง Upload หลักฐานยืนยันการได้รับผลกระทบทางรายได้เพื่อให้ธนาคารพิจารณาด้วย ส่วนกรณีลูกค้าไม่มีสมาร์ทโฟนสามารถกรอกข้อมูลเพื่อแจ้งความประสงค์ขอรับ ความช่วยเหลือได้ที่สาขาทั่วประเทศ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส.ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร.0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th

หมายเหตุ : ลูกค้าสถานะ S M หมายความว่าถึง ลูกค้าที่มีวันค้างชำระตั้งแต่ 31-90 วัน

: อัตราดอกเบี้ย MRR คือ อัตราดอกเบี้ยเพื่อลูกค้ารายย่อยชั้นดี สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคาร

: การปรับปรุงโครงสร้างหนี้อาจทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระงวดนานขึ้น



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

วันที่ 10 มีนาคม 2568

สำนักงานใหญ่
63 ถ.พระราม 9 ห้วยขวาง
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นาย บุญฤทธิ์ เรืองสม

ตามที่ นาย บุญฤทธิ์ เรืองสม

ได้ทำสัญญากู้ เงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ 2,162,000.00 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

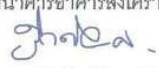
บัญชีเงินกู้เลขที่ 015650004881 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2565 วงเงินกู้ 2,162,000.00 บาท
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.8950 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 9,800.00 บาท

โดยท่านได้นำ ห้างหุ้นส่วนจำกัด 78/72 ชั้น 10 อาคารเลขที่ 1 ซอยอาคารชุด นิซ โมโน เมกะ สเต็บบางนา
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 1/2564 โฉนดที่ดินเลขที่ 105550,165076 ตำบล บางแก้ว อำเภอ บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ
พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารฯ ซึ่งท่านทราบแล้วจากสำเนาสัญญาที่ท่านมีอยู่ปรากฏว่าท่าน
มิได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญา จึงถือว่าการผิดสัญญาทั้งหมดนับถึงวันที่ 9 มีนาคม 2568

ท่านมีหนี้ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 015650004881 เป็นต้นเงินจำนวน 2,070,186.86 บาท ดอกเบี้ย 28,303.37 บาท ระยะ
เวลาดังชำระ 70 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 2,098,490.23 บาท ทั้งนี้ใน กรณีที่สัญญาเงิน
กำหนดเงื่อนไข การคิดเบี้ยปรับ การปรับดอกเบี้ยย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วน หรือขอไถ่ถอน
จำนอง ก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้าง-ค่าใช้จ่าย ในการดำเนินคดี (ถ้ามี) เพิ่ม
เติมนอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเขียนมาเพื่อขอให้ท่านชำระเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 9.0450 ต่อปี ของยอดเงินต้นคงค้าง นับ
จากวันที่ 9 มีนาคม 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระให้กับธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับ
แต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากท่านกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ที่ธนาคารฯ บอกกล่าว ขอให้
ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกินหนึ่งพันบาท พร้อมกันนี้ธนาคาร
มีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้

ขอแสดงความนับถือ
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นายศุภกิจ สิงห์ประเสริฐ)
ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

เลขที่บัญชีเงินกู้ 015650004881
โครงการ นิซโมโน เมกะ สเต็บบางนา (FAST TRACK 95)
กรุณาติดต่อ ฝ่ายบริหารหนี้ กทม.และปริมณฑล
โทรศัพท์ 022021770-5

ในการติดต่อกับธนาคารฯ ทุกครั้ง เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของท่านโปรดไปติดต่อด้วยตนเอง ไม่ควรเชื่อบุคคลอื่นที่แอบอ้างว่าจะช่วย
เหลือหรือดำเนินการทางศาลให้แก้ท่าน

กรณีถูกดำเนินคดี

ผู้กู้มีสิทธิในการขอไกล่เกลี่ยหนี้กับธนาคารได้ การไม่ไปศาลอาจเกิดผลเสีย เช่น ศาลพิพากษาตามข้อเสนอของธนาคารซึ่งผู้กู้
อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระได้

หากท่านได้ชำระหนี้ก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ ธนาคารต้องกราบขออภัยเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

หากไม่ได้รับความสะดวกในการรับบริการ และต้องการแจ้งกรรมการผู้จัดการโดยตรง โปรดแจ้งที่ตู้ ปณ.70 ปณ.ฝ.สุทธิสาร 10321

เอกสารแนบท้ายหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้แก่ถอนจำนอง

มาตรการแก้ไขปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือน ปี 2567

โดยให้ความช่วยเหลือนาน 1 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1-3 จำนวน 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี, เดือนที่ 4-6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7-12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1 - 3 คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท, เดือนที่ 4 - 6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย MRR-2% +100 บาท (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. เท่ากับ 6.545% ต่อปี) กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ (เพิ่มเติม)

1. **มาตรการ M17** ลูกหนี้รายย่อยสถานะ NPL หรือลูกหนี้ที่ยังมีสถานะเป็น NPL ที่อยู่ระหว่างการใช้มาตรการ/ปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 12 เดือน)
เดือนที่ 1-3 = 0% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด 1,000 บาท (ตัดชำระต้นทั้งหมด)
เดือนที่ 4-6 = 1.99% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.99% + 100 บาท
เดือนที่ 7-12 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท

2. **มาตรการ M24** ลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจากชะลอตัว และผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจไทย อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 6 เดือน)
เดือนที่ 1-6 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90%+100 บาท

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ

โดยให้ความช่วยเหลือลูกค้าจำนวนสูงสุด 2 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการช่วยเหลือ "DC1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM, ลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีโจทก์นอกที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.55% ต่อปีและ +100 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปีกรณีลูกค้าชำระเกินกว่าที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการช่วยเหลือ "DC2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีโจทก์นอก ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี จะได้รับอัตราดอกเบี้ย 4 เดือนแรก 0% ต่อปีโดยผ่อนชำระเงินงวดเพียง 1,000 บาทต่อเดือน, เดือนที่ 5-8 ผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 1.90% เพียง 50% และ +100 บาท และเดือนที่ 9 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.90% เพียง 50% และ +100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี) ทั้งนี้ ดอกเบี้ย 50% ของงวดที่ 5-12 ธนาคารจะพักชำระไว้ เมื่อลูกค้าผ่อนชำระครบตามเงื่อนไขจะได้รับส่วนลดดอกเบี้ย 50% ช่วงที่อยู่ในมาตรการ

สำหรับลูกค้าที่ประสงค์เข้าร่วมมาตรการข้างต้น สามารถลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผ่านทาง Application : GHB ALL BFRIEND โดยลูกค้าจะต้อง Upload หลักฐานยืนยันการได้รับผลกระทบทางรายได้เพื่อให้ธนาคารพิจารณาด้วย ส่วนกรณีที่ลูกค้าไม่มีสมาร์ตโฟนสามารถกรอกข้อมูลเพื่อแจ้งความประสงค์ขอรับ ความช่วยเหลือได้ที่สาขาทั่วประเทศ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส.ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร.0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th

หมายเหตุ : ลูกค้าสถานะ S M หมายความว่าถึงลูกค้าที่มีวันค้างชำระตั้งแต่ 31-90 วัน

- : อัตราดอกเบี้ย MRR คือ อัตราดอกเบี้ยเพื่อลูกค้ารายย่อยชั้นดี สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคาร
- : การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ อาจทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระงวดนานขึ้น



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

วันที่ 17 มีนาคม 2568

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน แขวง
พญาไท 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นาย พิระพล เตโช

ตามที่ นาย พิระพล เตโช

ได้ทำสัญญากู้เงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ 2,832,000.00 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บัญชีเงินกู้เลขที่ 005610004664 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2561 วงเงินกู้ 2,832,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.0450 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกเดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 17,800.00 บาท

โดยท่านได้นำ ห้องชุดเลขที่ 168/110 ชั้น 5 อาคารเลขที่ บี 1 ชื่ออาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะปิ-ติวานนท์ เฟส 2 ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 5/2559 โฉนดที่ดินเลขที่ 87078 ตำบล บางกะปิ อำเภอ เมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี , ห้องชุดเลขที่ 168/109 ชั้น 5 อาคารเลขที่ บี 1 ชื่ออาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะปิ-ติวานนท์ เฟส 2 ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 5/2559 โฉนดที่ดินเลขที่ 87078 ตำบล บางกะปิ อำเภอ เมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี

พร้อมทั้งส่งปลุกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารฯ ซึ่งท่านทราบแล้วจากสำเนาสัญญาที่ท่านมีอยู่ปรากฏว่าท่านมิได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญา จึงถือว่าเป็นการผิดสัญญาทั้งหมดนับตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2568

ท่านมีหนี้ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 005610004664 เป็นต้นเงินจำนวน 2,676,759.07 บาท ดอกเบี้ย 223,924.48 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 169 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 333.38 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 2,901,016.93 บาท ทั้งนี้ในกรณีที่สัญญาเงินกู้ กำหนดเงื่อนไข การคิดเบี้ยปรับ การปรับดอกเบี้ยย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนอง ก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้าง-ค่าใช้จ่าย ในการดำเนินคดี (ถ้ามี) เพิ่มเดิมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 9.0450 ต่อปี ของยอดเงินต้นค้างชำระ นับจากวันที่ 16 มีนาคม 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระให้กับธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ที่ธนาคารบอกกล่าว ขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกินหนึ่งพันบาท พร้อมกันนั้นธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้

ขอแสดงความนับถือ

เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นายศุภกิจ สิงห์ประเสริฐ)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

เลขที่บัญชีเงินกู้ 005610004664

โครงการ เดอะคิท์ โลท์ บางกะปิ - ติวานนท์ อาคารบี1 และบี2 เฟส 2# (FT95)

กรุณาติดต่อ ฝ่ายบริหารหนี้ กทม.และปริมณฑล

โทรศัพท์ 022021770-5

ในการติดต่อกับธนาคารฯ ทุกครั้ง เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของท่านโปรดติดต่อด้วยตนเอง ไม่ควรเชื่อบุคคลอื่นที่แอบอ้างว่าจะช่วยเหลือหรือดำเนินการทางศาลให้ท่าน

กรณีถูกดำเนินคดี

ผู้มีสิทธิในการขอไกล่เกลี่ยหนี้กับธนาคารได้ การไม่ไปศาลอาจเกิดผลเสีย เช่น ศาลพิพากษาตามข้อเสนอของธนาคารซึ่งผู้กู้จะไม่สามารถจ่ายชำระได้

หากท่านได้ชำระหนี้ก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ ธนาคารต้องกราบขออภัยเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

หากไม่ได้รับความสะดวกในการรับบริการ และต้องการแจ้งกรรมการผู้จัดการโดยตรง โปรดแจ้งที่ตู้ ปณ.70 ปณ.สุทิสรา 10321

www.ghbank.co.th ▶

เอกสารแนบท้ายหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ก่อนจำนอง

มาตรการแก้ไขปัญหานี้สินภาคครัวเรือน ปี 2567

โดยให้ความช่วยเหลือนาน 1 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1-3 จำนวน 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี, เดือนที่ 4-6 ผ่อนชำระเงินงวดจำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท และเดือนที่ 7-12 ผ่อนชำระเงินงวดจำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1 - 3 จำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท, เดือนที่ 4 - 6 ผ่อนชำระเงินงวดจำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% +100 บาท และเดือนที่ 7 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดจำนวนจากอัตราดอกเบี้ย MRR-2% +100 บาท (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. เท่ากับ 6.545% ต่อปี) กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ (เพิ่มเติม)

1. **มาตรการ M17** ลูกหนี้รายย่อยสถานะ NPL หรือลูกหนี้ที่ยังมีสถานะเป็น NPL ที่อยู่ระหว่างการใช้มาตรการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 12 เดือน)

เดือนที่ 1-3 = 0% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด 1,000 บาท (ตัดชำระต้นทั้งหมด)

เดือนที่ 4-6 = 1.99% ต่อปี เงินงวด จำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 1.99% + 100 บาท

เดือนที่ 7-12 = 3.90% ต่อปี เงินงวด จำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท

2. **มาตรการ M24** ลูกหนี้ที่ได้รับ ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจากชะลอตัว และผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจไทย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ(ระยะเวลา 6 เดือน)

เดือนที่ 1-6 = 3.90% ต่อปี เงินงวด จำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 3.90%+100 บาท

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ผู้ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ

โดยให้ความช่วยเหลือลูกหนี้จำนวนสูงสุด 2 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการช่วยเหลือ "DC1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM, ลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีโจทก์นอกที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.55% ต่อปี และ +100 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปีกรณีลูกค้าชำระเกินกว่าที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการช่วยเหลือ "DC2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีโจทก์นอก ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี จะได้รับอัตราดอกเบี้ย 4 เดือนแรก 0% ต่อปีโดยผ่อนชำระเงินงวดเพียง 1,000 บาทต่อเดือน, เดือนที่ 5-8 ผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 1.90% เพียง 50% และ +100 บาท และเดือนที่ 9 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดจำนวนจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.90% เพียง 50% และ +100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี) ทั้งนี้ ดอกเบี้ย 50% ของงวดที่ 5-12 ธนาคารจะพักชำระไว้ เมื่อลูกค้าผ่อนชำระครบตามเงื่อนไขจะได้รับส่วนลดดอกเบี้ย 50% ช่วงที่อยู่ในมาตรการ

สำหรับลูกค้าที่ประสงค์เข้าร่วมมาตรการข้างต้นสามารถลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผ่านทาง Application :GHB ALL BFRIEND โดยลูกค้าจะต้อง Upload หลักฐานยืนยันการได้รับผลกระทบทางรายได้เพื่อให้ธนาคารพิจารณาด้วย ส่วนกรณีลูกค้าไม่มีสมารถโทรแจ้งขอความช่วยเหลือเพื่อแจ้งความประสงค์ขอรับ ความช่วยเหลือได้ที่สาขาทั่วประเทศ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส.ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร.0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th

หมายเหตุ :ลูกค้าสถานะ S M หมายความว่าถึง ลูกค้าที่มีวันค้างชำระตั้งแต่ 31-90 วัน

: อัตราดอกเบี้ย MRR คือ อัตราดอกเบี้ยเพื่อลูกค้ารายย่อยชั้นดี สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคาร

: การปรับปรุงโครงสร้างหนี้จะทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระยาวนานขึ้น



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน แขวง
พญาไท เขตพญาไท
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

วันที่ 17 มีนาคม 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นาย เมธานนท์ แก้วภักดี

ตามที่ นาย เมธานนท์ แก้วภักดี

ได้ทำสัญญากู้เงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ 1,037,000.00 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บัญชีเงินกู้เลขที่ 018580006511 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 วงเงินกู้ 1,037,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.0450 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกเดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 5,900.00 บาท โดยท่านได้นำ โฉนดที่ดินเลขที่ 91487 ตำบล บางรักใหญ่ อำเภอ บางบัวทอง จังหวัด นนทบุรี

พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารฯ ซึ่งท่านทราบแล้วจากสำเนาสัญญาที่ท่านมีอยู่ปรากฏว่าท่านมิได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญา จึงถือว่าการผิดสัญญาทั้งหมดนับตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2568

ท่านมีหนี้ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 018580006511 เป็นต้นเงินจำนวน 862,091.83 บาท ดอกเบี้ย 84,323.00 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 107 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 3,319.78 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 949,734.61 บาท ทั้งนี้ในกรณีที่สัญญาเงินกู้กำหนดเงื่อนไข การคิดเบี้ยปรับ การปรับดอกเบี้ยย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนอง ก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้าง-ค่าใช้จ่าย ในการดำเนินคดี (ถ้ามี) เพิ่มเดิมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเขียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 9.0450 ต่อปี ของยอดเงินต้นค้างชำระ นับจากวันที่ 16 มีนาคม 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระให้กับธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ที่ธนาคารฯ บอกกล่าว ขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกินหนึ่งพันบาท พร้อมกันนี้ธนาคารฯ มีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้

ขอแสดงความนับถือ
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นายสุกกิจ สิงประเสริฐ)
ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

เลขที่บัญชีเงินกู้ 018580006511

โครงการ -

กรุณาติดต่อ ฝ่ายบริหารหนี้ กทม.และปริมณฑล

โทรศัพท์ 022021770-5

ในการติดต่อกับธนาคารฯ ทุกครั้ง เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของท่านโปรดติดต่อด้วยตนเอง ไม่ควรเชื่อบุคคลอื่นที่แอบอ้างว่าจะช่วยเหลือหรือดำเนินการทางศาลให้แก่ท่าน

กรณีถูกดำเนินคดี

ผู้กู้มีสิทธิในการขอไกล่เกลี่ยหนี้กับธนาคารได้ การไม่ไปศาลอาจเกิดผลเสีย เช่น ศาลพิพากษาตามข้อเสนอของธนาคารซึ่งผู้กู้จะไม่สามารถจ่ายชำระได้

หากท่านได้ชำระหนี้ก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ ธนาคารต้องกราบขอภัยเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

หากไม่ได้รับความสะดวกในการรับบริการ และต้องการแจ้งกรรมการผู้จัดการโดยตรง โปรดแจ้งที่ตู้ ปณ.70 ปณ.๘.สุทิสสาร 10321

www.ghbank.co.th ▶

เอกสารแนบท้ายหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้แก่ตนเอง

มาตรการแก้ไขปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือน ปี 2567

โดยให้ความช่วยเหลือนาน 1 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1-3 จำนวน 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี, เดือนที่ 4-6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท และเดือนที่ 7-12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1 - 3 คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท, เดือนที่ 4 - 6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% +100 บาท และเดือนที่ 7 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย MRR-2% +100 บาท (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. เท่ากับ 6.545% ต่อปี) กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ (เพิ่มเติม)

1. **มาตรการ M17** ลูกหนี้รายย่อยสถานะ NPL หรือลูกหนี้ที่ยังมีสถานะเป็น NPL ที่อยู่ระหว่างการใช้มาตรการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 12 เดือน)

เดือนที่ 1-3 = 0% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด 1,000 บาท (ตัดชำระต้นทั้งหมด)

เดือนที่ 4-6 = 1.99% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.99% + 100 บาท

เดือนที่ 7-12 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท

2. **มาตรการ M24** ลูกหนี้ที่ได้รับ ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจากชะลอตัว และผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจไทย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ(ระยะเวลา 6 เดือน)

เดือนที่ 1-6 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90%+100 บาท

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ

โดยให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ด้านสูงสุด 2 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการช่วยเหลือ "DC1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM, ลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีเจตกีนอกที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.55% ต่อปี และ +100 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปี กรณีลูกค้าชำระเกินกว่าที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการช่วยเหลือ "DC2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีเจตกีนอก ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี จะได้รับอัตราดอกเบี้ย 4 เดือนแรก 0% ต่อปีโดยผ่อนชำระเงินงวดเพียง 1,000 บาทต่อเดือน,เดือนที่ 5-8 ผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 1.90% เพียง 50% และ +100 บาท และเดือนที่ 9 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.90% เพียง 50% และ +100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี) ทั้งนี้ ดอกเบี้ย 50% ของงวดที่ 5-12 ธนาคารจะพักชำระไว้ เมื่อลูกค้าผ่อนชำระครบตามเงื่อนไขจะได้รับส่วนลดดอกเบี้ย 50% ช่วงที่อยู่ในมาตรการ

สำหรับลูกค้าที่ประสงค์เข้าร่วมมาตรการข้างต้น สามารถลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผ่านทาง Application : GHB ALL BFRIEND โดยลูกค้าจะต้อง Upload หลักฐานยืนยันการได้รับผลกระทบทางรายได้เพื่อให้ธนาคารพิจารณาด้วย ส่วนกรณีที่ลูกค้าไม่มีสมารถโฟนสามารถกรอกข้อมูลเพื่อแจ้งความประสงค์ขอรับ ความช่วยเหลือได้ที่สาขาทั่วประเทศ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส.ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร:0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th

หมายเหตุ : ลูกค้าสถานะ S M หมายความว่าถึง ลูกค้าที่มีวันค้างชำระตั้งแต่ 31-90 วัน

: อัตราดอกเบี้ย MRR คือ อัตราดอกเบี้ยเพื่อลูกค้ารายย่อยชั้นดี สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคาร

: การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ อาจทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระงวดนานขึ้น



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน 9 แขวงพญาไท
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

วันที่ 06 กุมภาพันธ์ 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นาย กฤษณ์ ตรีเลิศ

ตามที่ นาย กฤษณ์ ตรีเลิศ

ได้ทำสัญญากู้เงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ 4,387,000.00 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บัญชีเงินกู้เลขที่ 197650009560 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2565 วงเงินกู้ 4,387,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.0850 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 24,600.00 บาท โดยท่านได้นำ ห้างเลขที่ 555/166 ชั้น 8 อาคารเลขที่ 555 ซอยอาคารชุด เดอะเพลนเนอร์ ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 9/2552 โฉนดที่ดินเลขที่ 424, 2024, 2025, 2026, 2027 ตำบล คลองตันใต้ อำเภอ คลองสาน จังหวัด กรุงเทพมหานคร พร้อมทั้งส่งปลุกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคารฯ ซึ่งท่านทราบแล้วจากสำเนาสัญญาที่ท่านมีอยู่ปรากฏว่าท่านมิได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญา จึงถือว่าการผิดสัญญาทั้งหมดนับถึงวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568

ท่านมีหนี้ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 197650009560 เป็นเงินจำนวน 3,999,482.74 บาท ดอกเบี้ย 53,624.55 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 118 วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 4,053,107.29 บาท ทั้งนี้ในกรณีที่สัญญาเงินกู้ กำหนดเงื่อนไข การคิดเบี้ยปรับ การปรับดอกเบี้ยย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนอง ก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้าง-ค่าใช้จ่าย ในการดำเนินคดี (ถ้ามี) เพิ่มเติมนอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ชำระเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 9.0450 ต่อปี ของยอดเงินต้นค้างนับจากวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระให้กับธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากพ้นกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารฯ จะเรียกเก็บค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนอง ครั้งละ 100 บาท จากลูกหนี้ที่ธนาคารบอกกล่าว ขอให้ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกินหนึ่งพันบาท พร้อมกันนั้นธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้

ขอแสดงความนับถือ
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นาย กฤษณ์ ตรีเลิศ)
ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

เลขที่บัญชีเงินกู้ 197650009560
โครงการ เดอะเพลนเนอร์ สาทร (BZP) (ปิดโครงการ)
กรุณาติดต่อ ฝ่ายบริหารหนี้ กทม.และปริมณฑล
โทรศัพท์ 022021770-5

ในการติดต่อกับธนาคารฯ ทุกครั้ง เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของท่านโปรดติดต่อด้วยตนเอง ไม่ควรเชื่อบุคคลอื่นที่แอบอ้างว่าจะช่วยเหลือหรือดำเนินการทางศาลให้ท่าน

กรณีถูกดำเนินคดี

ผู้มีสิทธิในการขอไกล่เกลี่ยหนี้กับธนาคารได้ การไม่ไปศาลอาจเกิดผลเสีย เช่น ศาลพิพากษาตามข้อเสนองของธนาคารซึ่งผู้กู้จะไม่สามารถจ่ายชำระได้

หากท่านได้ชำระหนี้ก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ ธนาคารต้องกราบขอภัยเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

หากไม่ได้รับความสะดวกในการรับบริการ และต้องการแจ้งกรรมการผู้จัดการโดยตรง โปรดแจ้งที่ตู้ ปณ.70 ปณ.๘.สุทธิสาร 10321

เอกสารแนบท้ายหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้แก่ธนาคาร

มาตรการแก้ไขปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือน ปี 2567

โดยให้ความช่วยเหลือหนี้ 1 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการภาคครัวเรือน “HD1”** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1-3 จำนวน 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี, เดือนที่ 4-6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท และเดือนที่ 7-12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการภาคครัวเรือน “HD2”** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1 - 3 จำนวนจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท, เดือนที่ 4 - 6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% +100 บาท และเดือนที่ 7 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย MRR-2% +100 บาท (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. เท่ากับ 6.545% ต่อปี) กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ (เพิ่มเติม)

1. **มาตรการ M17** ลูกหนี้รายย่อยสถานะ NPL หรือลูกหนี้ที่ยังมีสถานะเป็น NPL ที่อยู่ระหว่างการใช้มาตรการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 12 เดือน)

เดือนที่ 1-3 = 0% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด 1,000 บาท (ตัดชำระต้นทั้งหมด)

เดือนที่ 4-6 = 1.99% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.99% + 100 บาท

เดือนที่ 7-12 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท

2. **มาตรการ M24** ลูกหนี้ที่ได้รับ ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจากชะลอตัว และผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจไทย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ(ระยะเวลา 6 เดือน)

เดือนที่ 1-6 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90%+100 บาท

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ

โดยให้ความช่วยเหลือลูกหนี้จำนวนสูงสุด 2 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการช่วยเหลือ “DC1”** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM, ลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีใจทักท้วงที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.55% ต่อปี และ +100 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปี กรณีลูกค้าชำระเกินกว่าที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการช่วยเหลือ “DC2”** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีใจทักท้วง ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี จะได้รับอัตราดอกเบี้ย 4 เดือนแรก 0% ต่อปีโดยผ่อนชำระเงินงวดเพียง 1,000 บาทต่อเดือน, เดือนที่ 5-8 ผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 1.90% เพียง 50% และ +100 บาท และเดือนที่ 9 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.90% เพียง 50% และ +100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี) ทั้งนี้ ดอกเบี้ย 50% ของงวดที่ 5-12 ธนาคารจะพักชำระไว้ เมื่อลูกค้าผ่อนชำระครบตามเงื่อนไขจะได้รับส่วนลดดอกเบี้ย 50% ช่วงที่อยู่ในมาตรการ

สำหรับลูกค้าที่ประสงค์เข้าร่วมมาตรการข้างต้น สามารถลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผ่านทาง Application : GHB ALL BFRIEND โดยลูกค้าจะต้อง Upload หลักฐานยืนยันการได้รับผลกระทบทางรายได้เพื่อให้ธนาคารพิจารณาด้วย ส่วนกรณีที่ลูกค้าไม่มีสมารถโทรสอบถามข้อมูลเพื่อแจ้งความประสงค์ขอรับ ความช่วยเหลือได้ที่สาขาทั่วประเทศ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส.ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร.0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th

หมายเหตุ : ลูกค้าสถานะ SM หมายความว่าถึง ลูกค้าที่มีวันค้างชำระตั้งแต่ 31-90 วัน

: อัตราดอกเบี้ย MRR คือ อัตราดอกเบี้ยเพื่อลูกค้ารายย่อยชั้นดี สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคาร

: การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ อาจทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระงวดนานขึ้น



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง

เรียน นายอาทิตย์ ทองเชื้อ

ตามที่ นายอาทิตย์ ทองเชื้อ

ได้ทำสัญญากู้ เงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ 2 บัญชี เป็นจำนวนเงิน 2,148,352.00 บาท โดยมีรายละเอียดข้อตกลง
แต่ละบัญชี ดังนี้

- 1) บัญชีเงินกู้เลขที่ 001660024903 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2566 วงเงินกู้ 2,090,000.00 บาท
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.3000 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 10,000.00 บาท
- 2) บัญชีเงินกู้เลขที่ 001660024911 ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2566 วงเงินกู้ 58,352.00 บาท
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.3000 ต่อปี โดยตกลงชำระดอกเบี้ยพร้อมเงินต้นเป็นรายเดือนทุกๆ เดือนไม่ต่ำกว่าเดือนละ 700.00 บาท

โดยท่านได้นำ โฉนดที่ดินเลขที่ 113567 ตำบล บางคูวัด อำเภอ บางบัวทอง จังหวัด นนทบุรี

พร้อมทั้งส่งปลุกสร้างมาจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันกับธนาคาร ซึ่งท่านทราบแล้วจากสำเนาสัญญาที่ท่านมีอยู่ ปรากฏว่าท่าน
มิได้ผ่อนชำระหนี้ให้แก่ธนาคารเป็นประจำทุกเดือนตามสัญญา จึงถือว่าการผิดสัญญาทั้งหมด นับตั้งวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568
ท่านมีหนี้ทั้งหมด

1) ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 001660024903 เป็นต้นเงินจำนวน 2,081,973.69 บาท ดอกเบี้ย 125,451.57 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 530
วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งหมด 2,207,425.26 บาท

2) ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ 001660024911 เป็นต้นเงินจำนวน 57,445.03 บาท ดอกเบี้ย 3,886.93 บาท ระยะเวลาค้างชำระ 530
วัน ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งหมด 61,331.96 บาท

รวม 2 บัญชี เป็นต้นเงินจำนวน 2,139,418.72 บาท ดอกเบี้ย 129,338.50 บาท ค่าธรรมเนียมประกันภัย 0.00 บาท
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,268,757.22 บาท

ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญาเงิน กำหนดเงื่อนไข การคิดเบี้ยปรับการปรับดอกเบี้ยย้อนหลัง หรือค่าธรรมเนียม เพื่อการชำระหนี้
ทั้งหมดหรือบางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นต้น ท่านยังคงต้องชำระค่าเบี้ยปรับ ดอกเบี้ยที่ถูกปรับย้อน
หลัง หรือค่าธรรมเนียมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว หรือ
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้าง-ค่าใช้จ่าย ในการดำเนินคดี (ถ้ามี) เพิ่มเติมอีกส่วนหนึ่ง

ธนาคารฯ จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านนำเงินจำนวนดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในแต่ละบัญชีในอัตราดังต่อไปนี้

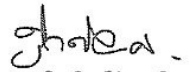
1. บัญชีเงินกู้เลขที่ 001660024903 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.7950 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง
2. บัญชีเงินกู้เลขที่ 001660024911 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.7950 ต่อปี ของยอดเงินคงค้าง

นับจากวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ไปชำระให้กับธนาคารฯ และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน
60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากท่านกำหนดวันดังกล่าวแล้วธนาคารฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีกับท่านตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ธนาคารจะเรียกเก็บค่าบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ก่อนจำนอง ครึ่งละ 100 บาท จากลูกหนี้ที่ธนาคารบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ได้ก่อนจำนองก่อนฟ้องคดี เว้นแต่ลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระหรือมีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระสะสมไม่เกินหนึ่งพันบาท พร้อมกันนี้ ธนาคารมีแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อแก้ไขหนี้ของผู้กู้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

เลขที่บัญชีเงินกู้ 1) 001660024903, 2) 001660024911
โครงการ 1) -, 2) -
กรุณาติดต่อ ฝ่ายบริหารหนี้ กทม.และปริมณฑล
โทรศัพท์ 022021770-5

ขอแสดงความนับถือ
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์


(นายสุกกิจ สิงห์ประเสริฐ)

ทนายความผู้รับมอบอำนาจ

ในการติดต่อกับธนาคารฯ ทุกครั้ง เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของท่านโปรดติดต่อด้วยตนเอง ไม่ควรเชื่อบุคคลอื่นที่แอบอ้างว่าจะช่วยเหลือหรือดำเนินการทางศาลให้แก่ท่าน

กรณีถูกดำเนินคดี

ผู้กู้มีสิทธิในการขอไกล่เกลี่ยหนี้กับธนาคารได้ การไม่ไปศาลอาจเกิดผลเสีย เช่น ศาลพิพากษาตามข้อเสนอรองธนาคาร ซึ่งผู้กู้อาจจะไม่สามารถจ่ายชำระได้

หากท่านได้ชำระหนี้ก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ ธนาคารต้องกราบขออภัยเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

หากไม่ได้รับความสะดวกในการรับบริการ และต้องการแจ้งกรรมการผู้จัดการโดยตรง โปรดแจ้งที่ตู้ ปณ. 70 ปณ.ฝ.สุทธิสาร 10321

เอกสารแนบท้ายหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระหนี้ก่อนจำหน่าย

มาตรการแก้ไขปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือน ปี 2567

โดยให้ความช่วยเหลือนาน 1 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1-3 จำนวน 1,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี, เดือนที่ 4-6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7-12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการภาคครัวเรือน "HD2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเดือนที่ 1 - 3 คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.90% +100 บาท, เดือนที่ 4 - 6 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90 % +100 บาท และเดือนที่ 7 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย MRR-2% +100 บาท (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. เท่ากับ 6.545% ต่อปี) กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ (เพิ่มเติม)

1. **มาตรการ M17** ลูกหนี้รายย่อยสถานะ NPL หรือลูกหนี้ที่ยังมีสถานะเป็น NPL ที่อยู่ระหว่างการใช้มาตรการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 12 เดือน)

เดือนที่ 1-3 = 0% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด 1,000 บาท (ตัดชำระต้นทั้งหมด)

เดือนที่ 4-6 = 1.99% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 1.99% + 100 บาท

เดือนที่ 7-12 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90% + 100 บาท

2. **มาตรการ M24** ลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจากชะลอตัว และผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจไทย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระ (ระยะเวลา 6 เดือน)

เดือนที่ 1-6 = 3.90% ต่อปี เงินงวด คำนวณจากอัตราดอกเบี้ย 3.90%+100 บาท

มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ผู้ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ

โดยให้ความช่วยเหลือลูกหนี้จำนวนสูงสุด 2 ปี จำนวน 2 มาตรการ ประกอบด้วย

1. **มาตรการช่วยเหลือ "DC1"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ SM, ลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีโจทก์นอกที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.55% ต่อปีและ +100 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปี กรณีลูกค้าชำระเกินกว่าที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี)

2. **มาตรการช่วยเหลือ "DC2"** สำหรับกลุ่มลูกค้าสถานะ NPL และลูกหนี้สถานะมีโจทก์นอก ที่กู้เงินกับธนาคารมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี จะได้รับอัตราดอกเบี้ย 4 เดือนแรก 0% ต่อปีโดยผ่อนชำระเงินงวดเพียง 1,000 บาทต่อเดือน, เดือนที่ 5-8 ผ่อนชำระเงินงวดที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 1.90% เพียง 50% และ +100 บาท และเดือนที่ 9 - 12 ผ่อนชำระเงินงวดคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ 3.90% เพียง 50% และ +100 บาท กรณีลูกค้าชำระเกินที่ธนาคารกำหนดให้นำไปตัดดอกเบี้ยค้างชำระ (หากมี) ทั้งนี้ ดอกเบี้ย 50% ของงวดที่ 5-12 ธนาคารจะพักชำระไว้ เมื่อลูกค้าผ่อนชำระครบตามเงื่อนไขจะได้รับส่วนลดดอกเบี้ย 50% ช่วงที่อยู่ในมาตรการ

สำหรับลูกค้าที่ประสงค์เข้าร่วมมาตรการข้างต้น สามารถลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผ่านทาง Application : GHB ALL BFRIEND โดยลูกค้าจะต้อง Upload หลักฐานยืนยันการได้รับผลกระทบทางรายได้เพื่อให้ธนาคารพิจารณาด้วย ส่วนกรณีที่ลูกค้าไม่มีสมาร์ตโฟนสามารถกรอกข้อมูลเพื่อแจ้งความประสงค์ขอรับ ความช่วยเหลือได้ที่สาขาทั่วประเทศ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส. ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร.0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th

หมายเหตุ : ลูกค้าสถานะ S M หมายความว่าถึง ลูกค้าที่มีวันค้างชำระตั้งแต่ 31-90 วัน

: อัตราดอกเบี้ย MRR คือ อัตราดอกเบี้ยเพื่อลูกค้ารายย่อยชั้นดี สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคาร

: การปรับปรุงโครงสร้างหนี้อาจทำให้ระยะเวลาการผ่อนชำระงวดนานขึ้น



แบบ พ.๒

หนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียน
ตามพระราชบัญญัติจดทะเบียน พุทธศักราช ๒๕๕๐

เลขทะเบียน กสทท/๒๕๖๓

หนังสือสำคัญนี้ออกให้ไว้เพื่อแสดงว่า บริษัท วัชรินทร์ การบัญชี จำกัด โดย นายวัชรินทร์ วิเศษภูวโรดม

เลขประจำตัวประชาชน ๓ ๑๐๑๒ ๐๒๓๔๕ ๐๘๔ เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อายุ ๔๔ ปี อาชีพ นักธุรกิจ

ถิ่นที่อยู่เลขที่ ๕๕/๑ หมู่ที่ - ซอย เอกชัย ๖๖ ถนน -

แขวง / ตำบล คลองบางพราน เขต / อำเภอ บางบอน จังหวัด กรุงเทพมหานคร เป็น เจ้าของ

หนังสือพิมพ์ชื่อ ประกาศศรึก

มีวัตถุประสงค์ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารทางด้านธุรกิจ รับประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เพิ่มทุน ลดทุน ย้ายที่ตั้ง กรรมการเข้า ออก
เลิกบริษัท ชำระบัญชี อำนาจกรรมการตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๑๗๕

ภาษาที่หนังสือพิมพ์จะออก ภาษาไทย

ชนิดของหนังสือพิมพ์ที่ออก เป็นเล่ม

ระยะเวลาที่ออกหนังสือพิมพ์ รายไม่แน่นอน

ชื่อสำนักงานของหนังสือพิมพ์ บริษัท วัชรินทร์ การบัญชี จำกัด

ตั้งอยู่ ณ ที่ - เลขที่ ๕๕/๑ หมู่ที่ - ซอย เอกชัย ๖๖ ถนน เอกชัย

แขวง / ตำบล คลองบางพราน เขต / อำเภอ บางบอน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่อสำนักงานของผู้โฆษณา บริษัท วัชรินทร์ การบัญชี จำกัด

ตั้งอยู่ ณ ที่ - เลขที่ ๕๕/๑ หมู่ที่ - ซอย เอกชัย ๖๖ ถนน เอกชัย

แขวง / ตำบล คลองบางพราน เขต / อำเภอ บางบอน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่อโรงพิมพ์ที่พิมพ์ บริษัท วัชรินทร์ การบัญชี จำกัด

ตั้งอยู่ ณ ที่ - เลขที่ ๕๕/๑ หมู่ที่ - ซอย เอกชัย ๖๖ ถนน เอกชัย

แขวง / ตำบล คลองบางพราน เขต / อำเภอ บางบอน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

หนังสือพิมพ์ฉบับนี้ นายวัชรินทร์ วิเศษภูวโรดม

เป็นผู้พิมพ์

นายวัชรินทร์ วิเศษภูวโรดม

เป็นผู้โฆษณา

นายวัชรินทร์ วิเศษภูวโรดม

เป็นบรรณาธิการ

บริษัท วัชรินทร์ การบัญชี จำกัด

เป็นเจ้าของกิจการหนังสือพิมพ์



ออกให้ตั้งแต่วันที่ ๒๑ เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕๖๓

(ลงชื่อ)

(นางสาวกนกกร คีตกเดช)

ผู้อำนวยการสำนักหอสมุดแห่งชาติ

พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนการพิมพ์สำหรับจังหวัด กรุงเทพมหานคร