

สัญญาแปลงหนี้ใหม่

สัญญาแปลงหนี้ใหม่จากสัญญากู้ยืมเงินเลขที่..... ๑..... /.....

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ณ สำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ถนน.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด..... ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(ส.ป.ก.) โดย.....ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบ
อำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่/
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และคำสั่งจังหวัด.....ที่/
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “เจ้าหนี้” ฝ่ายหนึ่ง
กับ (นาย นาง นางสาว).....อายุ.....(.....) ปี เลขประจำตัวประชาชน เลขที่
.....อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ปรากฏตามสำเนาภาพถ่าย
บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ลูกหนี้ใหม่” อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามที่ (นาย นาง นางสาว).....อายุ.....(.....) ปี
เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ปรากฏตามสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านแนบท้ายสัญญานี้ซึ่งต่อไปในสัญญานี้
เรียกว่า “ลูกหนี้เดิม” ได้กู้เงินจาก “เจ้าหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. เลขที่ ๒..... /.....
ลงวันที่เดือน.....พ.ศ. และยังมีหนี้ค้างชำระคิดเป็นเงินต้นจำนวน
.....บาท (.....) และดอกเบี้ยคำนวณถึงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ. จำนวน.....บาท (.....)
รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นบาท (.....)

๑ เลขที่ของสัญญาแปลงหนี้ใหม่ใช้เลขเดียวกับสัญญาเงินกู้เพิ่ม

๒ ใช้เลขที่สัญญากู้ยืมเงินเดิม

บัดนี้ลูกหนี้เดิม..... ๓.....ทำให้ลูกหนี้เดิมสละสิทธิ
การเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและ สถาบัน
เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๓๕ เจ้าหนี้กับลูกหนี้ใหม่ จึงตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. เจ้าหนี้ ตกลงให้ลูกหนี้ใหม่เข้าทำประโยชน์ และลูกหนี้ใหม่ตกลงเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน เขตปฏิรูปที่ดิน แปลงเลขที่.....ระวาง/กลุ่มที่เนื้อที่..... (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา ต่อจากลูกหนี้เดิมซึ่งสันสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ดังกล่าวแล้ว

ข้อ ๒. ลูกหนี้ใหม่ต้องชำระหนี้ที่ลูกหนี้เดิมยังค้างชำระอยู่ดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ..... (.....) ต่อปี คิดจากเงินต้นจำนวนบาท (.....) ให้แก่เจ้าหนี้ให้เสร็จสิ้นภายใน เวลา..... (.....) ปี โดยแบ่งชำระเป็นงวด ๆ รวม..... (.....) งวด ตามตารางรายละเอียดการชำระคืนเงินกู้ข้างท้ายนี้ เริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่เดือน..... พ.ศ.โดยลูกหนี้ใหม่ต้องนำเงินกู้ที่ต้องชำระในแต่ละงวดมาชำระให้แก่เจ้าหนี้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัด.....

ฯไว้ใน ๒ กรณี

๓.๑กรณีลูกหนี้เดิมยังมีชีวิตอยู่และสามารถลงนามให้ความยินยอมในการทำสัญญาแปลงนี้ได้ให้กรอกข้อความยินยอมให้ลูกหนี้ใหม่ชำระหนี้เงินกู้ที่ค้างชำระแทนลูกหนี้เดิมอันเป็นการแปลงหนี้ใหม่โดย การเปลี่ยนตัวลูกหนี้”

๓.๒ กรณีลูกหนี้เดิมเสียชีวิตให้ใช้ข้อความว่า “ได้เสียชีวิตแล้ว และลูกหนี้ใหม่ได้ตกลงยินยอมชำระหนี้แทน ลูกหนี้เดิมอันเป็นการแปลงหนี้ใหม่โดยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้”

งวดที่	วัน/เดือน/ปี ครบกำหนดชำระเงิน	จำนวนเงินกู้ ที่ต้องชำระ (บาท)
๑		
๒		
๓		
๔		
๕		
๖		
๗		
๘		
๙		
๑๐		
รวม		

ทั้งนี้ เจ้าหนี้จะนำเงินที่ลูกหนี้ใหม่ นำมาชำระในแต่ละงวดหักชำระดอกเบี้ยก่อน และหากยังมีจำนวนเงินคงเหลือจึงจะนำไปหักชำระเงินต้นต่อไปจนกว่าจะมีการชำระหนี้เสร็จสิ้น

ข้อ ๓. ถ้าลูกหนี้ใหม่ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ งวดหนึ่งงวดใด ลูกหนี้ใหม่ยินยอมรับผิดชอบในบรรดาหนี้ที่เกิดขึ้น เนื่องจากการไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องตามสัญญา และยินยอมชำระเงิน ค่าปรับในอัตรา ร้อยละ..... ๖(.....) ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระแต่ละงวดให้แก่เจ้าหนี้ด้วย เว้นแต่เจ้าหนี้ตกลงผ่อนเวลาการชำระหนี้เงินกู้หรือผิดเวลาชำระเงินรายงวดใดให้แก่ลูกหนี้ใหม่กรณี ดังกล่าวนี้ ลูกหนี้ใหม่ยินยอมให้มีการเปลี่ยนแปลงตารางรายละเอียดการชำระคืนเงินกู้ในข้อ ๒. ได้ทันที

ถ้าลูกหนี้ใหม่ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ๒(สอง)งวดติดต่อกัน ให้ถือว่าเป็นการผิดนัด เจ้าหนี้มีสิทธิบังคับจำนองตามสัญญาจำนองที่ลูกหนี้ใหม่หรือผู้จำนองทำไว้กับเจ้าหนี้

“กำหนดชำระเป็นรายงวดงวดละ ๑ ปี ซึ่งอาจกำหนดระยะเวลาตามข้อเท็จจริงที่ลูกหนี้มีรายได้จากการจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตรก็ได้

“ยังไม่ได้คำนวณดอกเบี้ยของงวดสุดท้าย ซึ่งต้องคำนวณถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้นตามความเป็นจริง

๖. เงินค่าปรับถ้าไม่มีให้ใช้ข้อความ “ไม่มีค่าปรับ” ส่วนกรณีที่กำหนดเงินค่าปรับ เมื่อรวมกับอัตราดอกเบี้ยแล้วต้องไม่เกินกว่าร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี ของเงินต้นที่ค้างชำระ

ข้อ ๔. ลูกหนี้ใหม่ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับและเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และ ส.ป.ก. ได้กำหนดไว้ซึ่งยังใช้บังคับอยู่ในวันทำสัญญานี้ และที่จะกำหนดต่อไปในอนาคต ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้โดยเคร่งครัดทุกประการ

ข้อ ๕. ให้เจ้าหนี้มีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้และเรียกให้ลูกหนี้ใหม่ชำระหนี้ทั้งหมดได้ในทันทีในกรณี ดังต่อไปนี้

๕.๑. ถ้าลูกหนี้ใหม่สละสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเจ้าหนี้ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจาก การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าหาประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ฉบับแก้ไข

๕.๒. ถ้าลูกหนี้ใหม่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ทั้งนี้ ไม่กระทบต่อสิทธิ ของเจ้าหนี้ตามข้อ ๓.

ข้อ ๖. ในวันทำสัญญานี้ ลูกหนี้ใหม่ได้มอบหลักประกัน ดังต่อไปนี้”

ก. อสังหาริมทรัพย์ที่ปราศจากข้อผูกพันใด คือ.....
โดยนำมาจำนองไว้กับผู้ที่ปฏิบัติตามหนังสือสัญญาจำนองที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข. หนังสือสัญญารับรองผูกพันตนรับผิดชอบอย่างลูกหนี้ร่วมกันต่อ ส.ป.ก. ของเกษตรกร
รวม.....(.....) ราย ตามหนังสือสัญญารับรองฯ ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ค. หนังสือสัญญาค้ำประกันของ

(๑)ตามหนังสือสัญญาค้ำประกัน
ที่...../ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(๒)ตามหนังสือสัญญาค้ำประกัน
ที่...../ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ถ้าลูกหนี้ใหม่ทำให้หลักประกันตามที่เราไว้ใน ก. ลดน้อยถอยลง เจ้าหนี้มีสิทธิเรียกให้ลูกหนี้ใหม่เพิ่มเติม
หรือหาหลักประกันจนเป็นที่พอใจของเจ้าหนี้ก็ได้

ข้อ ๗. หากต้องเสียค่าธรรมเนียมธนาคารหรือค่าธรรมเนียมอื่นใดในการส่งเงินชำระหนี้ลูกหนี้ใหม่ยินยอม
จะเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมดังกล่าวเองทั้งสิ้น

ข้อ ๘. ในวันทำสัญญานี้ลูกหนี้ใหม่ได้มอบหนังสือให้ความยินยอมของคู่สมรส เพื่อให้การแปลงหนี้ใหม่มี
ผลผูกพันสินสมรสตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดแล้ว

^๗หลักประกัน ลูกหนี้สามารถเลือกเพียงข้อใดข้อหนึ่ง ข้อที่ไม่ได้กรอกข้อความให้ขีดฆ่าออกแล้วลงชื่อกับทั้งสองฝ่าย
สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านข้อความในสัญญาโดยละเอียดเป็นที่เข้าใจดีแล้วจึงลง
ลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ให้คู่สัญญาเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ..... เจ้าหนี้
(.....)

ลงชื่อ..... ลูกหนี้ใหม่
(.....)

ลงชื่อ..... ลูกหนี้เดิมในฐานะ
(.....) ผู้ให้ความยินยอม

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน..... ที่อยู่.....
เลขประจำตัวประชาชนสถานที่ออกบัตร.....
๒. ชื่อพยาน..... ที่อยู่.....
เลขประจำตัวประชาชนสถานที่ออกบัตร.....