



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

เรื่อง

หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 4"

โดยความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ได้จัดทำสินเชื่อโครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. และข้าราชการที่ไม่เป็นสมาชิก กบข. เพื่อช่วยกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของข้าราชการ ให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการที่ยังรับราชการอยู่ ที่เป็นสมาชิก กบข. หรือไม่สมาชิก กบข. แต่อยู่ในสังกัดเดียวกับสมาชิก กบข.

2. วัตถุประสงค์การขอู้

เป็นการขอสินเชื่อใหม่ ตามวัตถุประสงค์ดังนี้

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง ซึ่งสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ โดยจะเป็นการซื้อจากผู้ประกอบการหรือเป็นบ้านมือสองก็ได้
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง
- 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง
- 2.4 เพื่อซื้อที่ดินเปล่าที่เป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ธอส.
- 2.5 เพื่อได้ถอนจำนวนที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองและ/หรือคู่สมรส(จดทะเบียน) จากสถาบันการเงินอื่น
- 2.6 เพื่อได้ถอนจำนวนที่ดินพร้อมอาคาร ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองและ/หรือคู่สมรส(จดทะเบียน) จากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร
- 2.7 เพื่อได้ถอนจำนวนที่ดินเปล่า ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองและ/หรือคู่สมรส(จดทะเบียน) จากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร

โดยกรณีขอู้เพื่อได้ถอนจำนวนผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิม และกรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคารไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว

3. วงเงินให้กู้

- 3.1 ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารหรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอู้เงินแต่ละประเภท และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า
- 3.2 ไม่เกิน 65 เท่าของเงินเดือน เงินผ่อนชำระเป็นอัตราคงที่ตามสัญญาผู้ โดยเงินงวดไม่เกินร้อยละ 50 ของเงินเดือนสุทธิ หรือไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ กรณีมีผู้กู้ร่วมเป็นคู่สมรสจดทะเบียนและมีรายได้มั่นคง (ประกอบอาชีพ รับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือ บริษัทเอกชน ที่มีหลักฐานการรับเงินเดือนเพียงพอใช้จ่ายในการครองชีพได้)
- 3.3 ไม่เกินวงเงินจำนวนที่มีอยู่กับสถาบันการเงินเดิม ยกเว้นกรณีขอู้ได้ถอนจำนวนที่ดินเปล่าพร้อมปลูกสร้างอาคาร วงเงินกู้เพื่อได้ถอนจำนวนที่ดินเปล่า ต้องไม่เกินยอดเงินต้นคงเหลือเท่านั้น ส่วนที่เกินเป็นค่าปลูกสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์ของธนาคาร

4. ระยะเวลาการกู้

ไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ชดเชยต้องไม่เกิน 65 ปี หรือจนเกษียณอายุราชการ แล้วแต่ระยะเวลาโดยยาวกว่า

5. หลักประกันในการขอเงิน

เป็นโฉนดที่ดินหรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

6. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ 1 = MRR - 2.25%

ปีที่ 2 = MRR - 1.50%

ตั้งแต่ปีที่ 3 จนถึงตลอดจนครบอายุสัญญา = MRR - 1.25%

7. การคำนวณเงินงวด

คำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยตามข้อ 6. บวกร้อยละ 1.00 ต่อปี

8. การชำระหนี้เงินกู้

8.1 หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้มาส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร

8.2 กรณีชำระหนี้ปิดบัญชีก่อน 3 ปีนับจากวันทำสัญญาเงินกู้ครั้งแรก ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

9. การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการให้กู้เงินโครงการ รอส. - กบข. และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

10. การได้รับสิทธิต่อ

ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการได้ โดยผ่อนชำระหนี้ให้ธนาคารจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

11. การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ

ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของธนาคาร ในกรณีดังนี้

11.1 กรณีมีงวดค้างตามเกณฑ์ ธปท. เกิน 3.00 งวดขึ้นไป (ซึ่งเป็น NPL)

11.2 กรณีพ้นสภาพการเป็นข้าราชการ (ยกเว้นข้อ 10.) มีงวดค้างตั้งแต่ 2.00 งวดขึ้นไป

11.3 กรณีผู้ได้รับสิทธิต่อตามข้อ 10. มีงวดค้างตั้งแต่ 2.00 งวดขึ้นไป

12. กำหนดระยะเวลายื่นคำขอเงิน

ติดต่อยื่นคำขอเงินได้ตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2550 จนถึงวันที่ 28 ธันวาคม 2550

13. ระยะเวลาสิ้นสุดในการทำนิติกรรม

ผู้ที่ยื่นคำขอเงินภายในกำหนดตามข้อ 12. จะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2551 มิฉะนั้น จะถือว่าสละสิทธิในการกู้เงินตามโครงการ

14. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอเงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานพระราม 9 สำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

15. หลักฐานการขอเงิน

- 15.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร) พร้อมสลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
- 15.2 สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน
- 15.3 สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า
- 15.4 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
- 15.5 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า
- 15.6 กรณีซื้อห้องชุด ที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
- 15.7 กรณีปลูกสร้าง/ต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
- 15.8 กรณีได้ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารข้อ 15.2-15.8

* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 15.1-15.4 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000

แบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน
(ใช้กระดาษของส่วนราชการ)

ที่ _____

(ส่วนราชการ เจ้าของหนังสือ)

(วัน เดือน ปี)

เรื่อง การกู้เงินตาม "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 4"

เรียน กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ กับ มหาวิทยาลัยนเรศวร

ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม 2547 (รหัสสวัสดิการ 001W507065)

(หน่วยงานที่สังกัด) _____ ขอรับรองว่า (นาย / นาง / นางสาว / อื่น ๆ)

_____ นามสกุล _____ เป็นข้าราชการมหาวิทยาลัยนเรศวร

และ(เป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) เลขที่สมาชิก _____ / ไม่เป็นสมาชิก

กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)) วันที่เริ่มบรรจุ _____ ปัจจุบันรับราชการ

ในตำแหน่ง _____ ระดับ _____ ชั้น _____ อัตราเงินเดือน _____ บาท

(สุทธิเดือนละ _____ บาท) และมีรายได้พิเศษอื่น ๆ เฉลี่ยต่อเดือน _____ บาท

มีสิทธิที่จะเป็นผู้กู้ยืมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยตามข้อตกลงดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

(คำลงท้าย)

(ลงชื่อ)

(พิมพ์ชื่อเต็ม)

(ตำแหน่ง)

หมายเหตุ หนังสือฉบับนี้มีอายุ 90 วัน นับแต่วันที่ออกหนังสือ

(ส่วนราชการ เจ้าของเรื่อง)

โทร. _____