



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

เรื่อง

หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 13"

โดยความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ได้จัดทำสินเชื่อโครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของข้าราชการให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และ เพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการที่ยังรับราชการอยู่ และเป็นสมาชิก กบข. เท่านั้น

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด*

2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร*

2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร*

2.4 เพื่อซื้อที่ดินเปล่าที่เป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ธอส.*

2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น*

2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร*

2.7 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่า จากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร*

2.8 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย*

2.9 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย*

2.10 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกฯ พร้อมกับวัตถุประสงค์ตามข้อ 2.1 , 2.5 และข้อ 2.8 เท่านั้น*

หมายเหตุ - * การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 - 2.9 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรส (จดทะเบียน) และกรณีขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิม และกรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคารไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว

- การขอกู้ซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกฯ ไม่ให้กู้พร้อมกับวัตถุประสงค์การกู้ที่มีการแบ่งจ่ายงวดก่อสร้าง

- อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์เพื่อที่อยู่อาศัย

3. วงเงินให้กู้

3.1 ไม่เกินร้อยละ 110 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้เงินแต่ละประเภท และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่จะราคาใดต่ำกว่า

3.2 ไม่เกิน 65 เท่าของเงินเดือน เงินผ่อนชำระเป็นอัตราคงที่ตามสัญญาผู้ โดยเงินงวดไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ

4. ระยะเวลาการกู้

ไม่น้อยกว่า 3 ปี 6 เดือน และไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี หรือจนเกษียณอายุราชการ แล้วแต่ระยะเวลาโดยยาวกว่า ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. **หลักประกันในการขอกู้เงิน**

ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

6. **อัตราดอกเบี้ยเงินกู้**

ปีที่ 1 – ปีที่ 2

เดือนที่ 1 – 8 = 0.00% ต่อปี

เดือนที่ 9 – 24 = MRR - 2.00% ต่อปี

ปีที่ 3 จนถึงตลอดจนครบอายุสัญญา = MRR-1.00% ต่อปี ยกเว้นกรณีชำระหนี้ / ชื้ออุปกรณ์ฯ = MRR

หมายเหตุ : ปัจจุบัน MRR = 6.75% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

7. **การชำระหนี้เงินกู้และค่าเบี้ยปรับ**

7.1 หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร

7.2 กรณีผู้กู้มีคณัตชำระหนี้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 0% และมีวันค้างชำระ (DPD) เกิน 45 วัน ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เท่ากับ MRR-2.00% ต่อปี ยกเว้นวัตถุประสงค์เพื่อชำระหนี้ และซื้ออุปกรณ์ฯ ธนาคารจะปรับเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เท่ากับ MRR

7.3 กรณีผู้กู้ขอชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไต่ถอนจำนวนภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินกู้ หรือ บันทึกลงท้ายสัญญาเงินกู้

- ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 0% (8 เดือนแรก) เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เท่ากับ MRR-2.00% ต่อปี ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญาเงินกู้ หรือ บันทึกลงท้ายสัญญาเงินกู้ ยกเว้นวัตถุประสงค์เพื่อชำระหนี้ และซื้ออุปกรณ์ฯ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 2 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เท่ากับ MRR ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญาเงินกู้ หรือ บันทึกลงท้ายสัญญาเงินกู้ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้
- เก็บค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ก่อนกำหนดร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

8. **เงื่อนไขอื่น ๆ**

8.1 ผู้กู้ไม่สามารถขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ได้ ยกเว้นกรณีขอเปลี่ยนแปลงไปใช้สิทธิสวัสดิการโครงการอื่น ต้องมีระยะเวลาการกู้มาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินกู้หรือบันทึกลงท้ายสัญญาเงินกู้ ทั้งนี้ หากลูกค้ามีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ก่อนครบกำหนดข้างต้น ธนาคารคิดค่าธรรมเนียมเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้อัตราละ 1 ของยอดเงินต้นคงเหลือ ตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร และธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 0% (8 เดือนแรก) เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เท่ากับ MRR-2.00% ต่อปี ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญาเงินกู้ หรือ บันทึกลงท้ายสัญญาเงินกู้ ยกเว้นวัตถุประสงค์เพื่อชำระหนี้ และซื้ออุปกรณ์ฯ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 2 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เท่ากับ MRR ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญาเงินกู้ หรือ บันทึกลงท้ายสัญญาเงินกู้ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้

8.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีมีคณัตชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการให้กู้เงินโครงการ ธอส. - กบข. และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

9. **การได้รับสิทธิต่อ**

9.1 ผู้กู้ที่พ้นสภาพการเป็นข้าราชการในกรณีปกติทั่วไป เช่น ลาออก ให้ออก ไล่ออก เป็นต้น ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

9.2 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

9.3 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการเนื่องจากเกษียณอายุราชการหรือเกษียณอายุก่อนกำหนด ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไป โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่ธนาคารกำหนด

10. การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ

ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของธนาคาร ในกรณีดังต่อไปนี้

- 10.1 กรณีผู้กู้ที่ได้รับ สิทธิต่อตามข้อ 9. มีหนี้ค้างและมีวันค้างชำระ (DPD) เกิน 45 วัน
- 10.2 กรณีผู้กู้ที่ได้รับสิทธิต่อตามข้อ 9. มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการกู้ในบัญชีที่ได้รับการคงสิทธิ
- 10.3 กรณีผู้กู้เสียชีวิต

11. กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้

ติดต่อยื่นคำขอกู้ได้จนถึงวันที่ 30 มีนาคม 2561

12. ระยะเวลาสิ้นสุดในการทำนิติกรรม

ผู้ที่ยื่นคำขอกู้เงินภายในกำหนดตามข้อ 11. จะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 มีนาคม 2561 มิฉะนั้น จะถือว่าสละสิทธิในการกู้เงินตามโครงการ

13. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ (อาคาร 2 ชั้น 2) หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

14. หลักฐานการขอกู้เงิน

- 14.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร)
- 14.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
- 14.3 บัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน
- 14.4 ทะเบียนบ้านฉบับเจ้าบ้าน
- 14.5 สำเนาทะเบียนสมรส / หย่า / มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
- 14.6 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า (กรณีกู้เงินเพื่อซื้อทรัพย์สิน มือสองต้องรับรองสำเนาถูกต้องจากเจ้าพนักงานที่ดิน)
- 14.7 กรณีซื้อห้องชุด ที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนานหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
- 14.8 กรณีปลูกสร้าง / ต่อเติม / ขยาย / ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร / คำขออนุญาต / แบบก่อสร้างอาคาร / ส่วนขยาย / ต่อเติมอาคาร / ซ่อมแซมอาคาร
- 14.9 กรณีได้กอนำจอง ให้แสดงสำเนาสัญญาสัญญาจอง Statement / ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และ หลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 14.10 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือสัญญาขายฝากและมีการจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน
- 14.11 กรณีซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงใบเสร็จรับเงิน หลักฐานแสดงการซื้อ หรือ รายการอุปกรณ์ ที่ประสงค์จะซื้อพร้อมราคาโดยประมาณ

* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารข้อ 14.5 - 14.11

* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 14.1 - 14.5 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000

แบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน

(ใช้กระดาษของส่วนราชการ)

ที่ _____

(ส่วนราชการ เจ้าของหนังสือ)

(วัน เดือน ปี)

เรื่อง การกู้เงินตาม “โครงการบ้าน ออส. - กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 13”

เรียน กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับมหาวิทยาลัยราชภัฏสงขลา

ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม 2547 (รหัสสวัสดิการ 001W604941)

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

_____ นามสกุล _____ เป็นข้าราชการมหาวิทยาลัยราชภัฏสงขลา

และเป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) เลขที่สมาชิก _____

วันที่เริ่มบรรจุ _____ ปัจจุบันรับราชการในตำแหน่ง _____

ระดับ _____ ชั้น _____ อัตราเงินเดือน _____ บาท (สุทธิเดือนละ _____ บาท)

และมีรายได้พิเศษอื่น ๆ เฉลี่ยต่อเดือน _____ บาท มีสิทธิที่จะเป็นผู้กู้ยืมเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

ตามข้อตกลงดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

(คำลงท้าย)

(ลงชื่อ)

(พิมพ์ชื่อเต็ม)

(ตำแหน่ง)

หมายเหตุ หนังสือฉบับนี้มีอายุ 90 วัน นับแต่วันที่ออกหนังสือ

(ส่วนราชการ เจ้าของเรื่อง)

โทร. _____