



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กองบริหารงานบุคคล งานสวัสดิการ โทร. ๐ ๒๒๘๒ ๙๐๐๙ - ๑๕ ต่อ ๖๐๖๑ - ๖๐๖๖

ที่ ศธ ๐๕๘๑.๑๗/ ๓๑๓

วันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง การให้เงินกู้ “โครงการบ้าน รอส. - กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ ๘” ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

คณะกรรมการอำนวยการ
เลขที่รับ 142
วันที่ 20 ก.พ. 2555
เวลา 9.30 น.

เรียน หัวหน้าทุกหน่วยงานในสังกัดมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร

เนื่องจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้จัดทำ “โครงการบ้าน รอส. - กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ ๘” ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ และ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ โดยโครงการดังกล่าวได้กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อช่วยส่งเสริมกำลังซื้อให้ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. ที่ยังมีความต้องการด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น ซึ่งธนาคารกำหนดให้ผู้กู้ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ - ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๕ และต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๖ ดังรายละเอียดตามประกาศหลักเกณฑ์ของธนาคารที่แนบมาพร้อมนี้

ทั้งนี้ หากบุคลากรในสังกัดที่มีคุณสมบัติตามที่ธนาคารกำหนด และประสงค์จะใช้สิทธิสวัสดิการเงินกู้ดังกล่าวข้างต้น ให้ดำเนินการแจ้งความประสงค์ผ่านหน่วยงานต้นสังกัด โดยจัดส่งเอกสารต่อไปนี้ ให้กองบริหารงานบุคคล สำนักงานอธิการบดี เพื่อดำเนินการจัดทำหนังสือผ่านสิทธิให้ต่อไป

๑. หนังสือแจ้งความประสงค์ขอใช้สิทธิสวัสดิการโดยระบุโครงการ “โครงการบ้าน รอส. - กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ ๘”

๒. เอกสารประกอบการพิจารณา ประกอบด้วย

๒.๑ หนังสือรับรองเงินเดือน ต้นฉบับ ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ

๒.๒ สลิปเงินเดือน ต้นฉบับ ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ

๒.๓ สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ๑ ฉบับ

๒.๔ สำเนาบัตร กบข. (ถ้ามี) จำนวน ๑ ฉบับ

๒.๕ สำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ฉบับ

๒.๖ สำเนาทะเบียนสมรส (ถ้ามี) ๑ ฉบับ

๒.๗ สำเนาเอกสารที่ทางโครงการหรือคู่สัญญาออกให้ เช่น สำเนาโฉนด สัญญาจะซื้อจะขาย

ใบจอง ฯลฯ อย่างละ ๑ ฉบับ

อนึ่ง เอกสารที่เป็นสำเนาให้รับรองสำเนาทุกฉบับ ส่วนเอกสารตามข้อ ๒.๑ และข้อ ๒.๒ ที่เป็นต้นฉบับ กองบริหารงานบุคคล สำนักงานอธิการบดี จะส่งคืนให้พร้อมหนังสือผ่านสิทธิ เพื่อใช้ยื่นกับธนาคารต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาประชาสัมพันธ์ให้ทราบโดยทั่วกันด้วย จักขอบคุณมาก

เรียบ คตภคิ

เพื่อโปรดทราบและพิจารณา


เห็นสมควร

ฝ่ายบริหารและวางแผน


ฝ่ายกฎหมายและวิจัย

ฝ่ายกิจการนักศึกษา

 เงิน


(นางสาวสมจิตต์ มหัทธนนท์)

ผู้อำนวยการกองบริหารงานบุคคล


ธพรวิไล

20 ก.พ. 2555



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์
เรื่อง

หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 8”

โดยความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ได้จัดทำสินเชื่อโครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของข้าราชการให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง 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*

หมายเหตุ - * การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 – 2.9 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรส (จดทะเบียน) และกรณีขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิม และกรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคารไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว
- อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์เพื่อที่อยู่อาศัย

3. วงเงินให้กู้

- 3.1 ไม่เกินร้อยละ 110 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้เงินแต่ละประเภท และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่จะราคาใดต่ำกว่า
- 3.2 ไม่เกิน 65 เท่าของเงินเดือน เงินผ่อนชำระเป็นอัตราคงที่ตามสัญญากู้ โดยเงินงวดไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ

4. **ระยะเวลาการกู้**

ไม่น้อยกว่า 3 ปี 6 เดือน และไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ ต้องไม่เกิน 75 ปี หรือจนเกษียณ อายุราชการ แล้วแต่ระยะเวลาโดยยาวกว่า

5. **หลักประกันในการขอเงินกู้**

เป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

6. **อัตราดอกเบี้ยเงินกู้**

เดือนที่ 1 – 7 = 0.00% ต่อปี

เดือนที่ 8 – 24 = MRR – 2.00% ต่อปี

เดือนที่ 25 จนถึงตลอดจนครบอายุสัญญา = MRR – 1.00% ต่อปี ยกเว้น กรณีผู้ชำระหนี้ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR

หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 7.25% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

- กำหนดกรอบวงเงินสินเชื่อสำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าวไม่เกิน 5,000 ล้านบาท

7. **การชำระหนี้เงินกู้และค่าเบี้ยปรับ**

7.1 หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร

7.2 กรณีผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวนภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินกู้ ธนาคารจะปรับ

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 0% (7 เดือนแรก) เป็นอัตราดอกเบี้ย เท่ากับ MRR-2.00% ต่อปี ย้อนหลังนับแต่วันทำสัญญาเงินกู้ และเก็บค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ก่อนกำหนดร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

8. **เงื่อนไขอื่น ๆ**

8.1 ผู้กู้ไม่สามารถขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ได้ ยกเว้นกรณีขอเปลี่ยนไปใช้สิทธิสวัสดิการโครงการอื่น ต้องมีระยะเวลาการกู้มาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

8.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ ในการให้กู้เงินโครงการ ธอส.-กบข. และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

9. **การได้รับสิทธิต่อ**

9.1 ผู้กู้ที่พ้นสภาพการเป็นข้าราชการในกรณีปกติทั่วไป เช่น ลาออก ให้ออก ไล่ออก เป็นต้น ยังคงสิทธิ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

9.2 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้ จนถึงอายุ 60 ปี

9.3 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการเนื่องจากเกษียณอายุราชการหรือเกษียณอายุก่อนกำหนด ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ย เงินกู้ ตามโครงการต่อไป โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่ธนาคารกำหนด

10. **การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ**

ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไป ของธนาคาร ในกรณีดังต่อไปนี้

10.1 กรณีผู้กู้ที่ได้รับสิทธิต่อ ตามข้อ 9. มีหนี้ค้างและมีวันค้างชำระ (DPD) เกิน 45 วัน

10.2 กรณีผู้กู้ที่ได้รับสิทธิต่อ ตามข้อ 9. มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการกู้ ในบัญชีที่ได้รับการคงสิทธิ

10.3 กรณีผู้กู้เสียชีวิต

11. กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงิน

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2555 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2555

12. ระยะเวลาสิ้นสุดในการทำนิติกรรม

ผู้ที่ยื่นคำขอกู้เงินภายในกำหนดตามข้อ 11. จะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 มีนาคม 2556 มิฉะนั้น จะถือว่าสละสิทธิในการกู้เงินตามโครงการ

13. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ (สำนักพระราม 9 อาคาร 1 ชั้น 1) หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานคร และปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

14. หลักฐานการขอกู้เงิน

14.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร)

14.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ

14.3 สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน

14.4 สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า

14.5 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี

14.6 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า (กรณีกู้เงินเพื่อซื้อทรัพย์สินมือสอง ต้องรับรองสำเนาถูกต้องจากเจ้าพนักงานที่ดิน)

14.7 กรณีซื้อห้องชุด ที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ

14.8 กรณีปลูกสร้าง/ต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร

14.9 กรณีได้ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

14.10 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

14.11 กรณีซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงใบเสร็จรับเงิน หลักฐานแสดงการซื้อหรือรายการอุปกรณ์ฯ ที่ประสงค์จะซื้อพร้อมราคาโดยประมาณ

* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารข้อ 14.3-14.11

* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 14.1-14.5 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000