



ที่ สข.1230/2554

ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

กรมประมง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
รับที่ 1128
วันที่ 22 ก.พ. 2554
เวลา 11.20 น.
เข็ช้คร 2

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพระราม 9 ทุ่งพญา
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

15 กุมภาพันธ์ 2554

เรื่อง การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 7"

เรียน อธิบดีกรมประมง

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมประมง

เรื่อง การกู้ยืมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการ ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2547

กองการเจ้าหน้าที่
รับที่ 1247
23 ก.พ. 2554
เวลา 15.00

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 7"
2. แบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน

ตามที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ได้ร่วมกันจัดทำ "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 7" โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อช่วยส่งเสริมกำลังซื้อให้ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. ที่ยังมีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเป็นการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศตามนโยบายของรัฐบาล นั้น

ธนาคารจึงขอจัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. ในสังกัดได้ทราบ และ พร้อมกันนี้ได้จัดส่งแบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2. เพื่อใช้ในการรับรองการผ่านสิทธิให้แก่ข้าราชการในสังกัด นำมาแสดงเป็นหลักฐานในการติดต่อยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการกับธนาคาร โดยสามารถติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน ตามโครงการนี้ได้ที่ สำนักงานพระราม 9 สำนักงานใหญ่ อาคาร 1 ชั้น 1 หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง ในวันและเวลาทำการ ยกเว้นกรณีที่เป็นลูกค้าเดิมของธนาคาร กรุณาติดต่อที่ สำนักงานธนาคารที่เป็นเจ้าของบัญชีเงินกู้

ทั้งนี้ กรมประมงยังคงผูกพันทำหน้าที่หักเงินเดือนและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของข้าราชการ ที่กู้เงินกับธนาคารตามข้อตกลงที่อ้างถึงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดดำเนินการแจ้งให้ข้าราชการในสังกัดทราบโดยทั่วกันต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

เรียน ผอ. กบข.
เพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นางอรุณ ดินสังทานิช)

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ

(นางทัศนพร อุ่นโหมล)

ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ

เรียน ดร. กฤษณาสวัสดิการ
เพื่อโปรดพิจารณา

(นางกรรณิการ์ อุโฆษกุล)

ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่

ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเช่าซื้อ

โทร.0-2202-1457-9 โทรสาร 0-2202-1450



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

เรื่อง

หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน รอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 7"

โดยความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ได้จัดทำสินเชื่อโครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. เพื่อช่วยกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ และส่งเสริมกำลังซื้อของข้าราชการให้สามารถจัดซื้อ/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 บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์

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**

ไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี หรือจนเกษียณอายุราชการ แล้วแต่ระยะเวลาโดยยาวกว่า

5. **หลักประกันในการขอกู้เงิน**

เป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

6. **อัตราดอกเบี้ยเงินกู้**

ปีที่ 1 - ปีที่ 2

เดือนที่ 1 - 6 = 0.00% ** ต่อปี

เดือนที่ 7 - 24 = MRR - 2.00% ต่อปี

ปีที่ 3 จนถึงตลอดจนครบอายุสัญญา

- กรณีกู้ซื้อ ปลุกสร้าง ต่อเติมซ่อมแซม ใต้ถุนจ้างเอง = MRR - 1.00% ต่อปี

- กรณีกู้ชำระหนี้ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR

หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.50% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของ ธอส.

- ** ลูกค้าจะได้รับสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษปีแรก เดือนที่ 1 ถึง เดือนที่ 6 ในอัตราดอกเบี้ย 0.00% ต่อปี ทั้งนี้ และหากลูกค้ามีประวัติการผ่อนชำระเงินงวดทุกเดือนสม่ำเสมอดีตามสัญญาเงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญาเงินจนครบ 24 เดือน ธนาคารจะให้สิทธิพิเศษอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 0.00% เพิ่มอีก 1 เดือน ทั้งนี้ การให้สิทธิพิเศษดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนดและลูกค้าต้องมีคุณสมบัติอื่น ๆ ตามที่ธนาคารกำหนดด้วย

- กำหนดระยะเวลายื่นคำกู้เงินใช้สิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าวได้ ตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2554 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2554 และกำหนดระยะเวลาทำนิติกรรมสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554

7. **การคำนวณเงินงวดผ่อนชำระ**

การคำนวณเงินงวดผ่อนชำระให้ใช้อัตราดอกเบี้ยตามข้อ 6. บวกร้อยละ 1.00 ต่อปี สำหรับการคำนวณเงินงวดผ่อนชำระเดือนที่ 1 - 6 ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เดือนที่ 7 บวกร้อยละ 1.00 ต่อปี

8. **การชำระหนี้เงินกู้**

8.1 หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้ก้นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร

8.2 กรณีชำระหนี้ปิดบัญชีก่อน 3 ปีนับจากวันทำสัญญาเงินครั้งแรก ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

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

10. **การได้รับสิทธิต่อ**

10.1 ผู้กู้ที่พ้นสภาพการเป็นข้าราชการในกรณีปกติทั่วไป เช่น ลาออก ให้ออก ไล่ออก เป็นต้น ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

10.2 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

10.3 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการเนื่องจากเกษียณอายุราชการหรือเกษียณอายุก่อนกำหนด ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไป โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่ธนาคารกำหนด

11. **การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ**

ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของธนาคาร ในกรณีผู้กู้ได้รับสิทธิต่อตามข้อ 10. มีหนี้ค้างและมีวันชำระ (DPD) เกิน 45 วัน

12. **กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงิน**

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2554 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2554

13. **ระยะเวลาสิ้นสุดในการทำนิติกรรม**

ผู้ที่ยื่นคำขอกู้เงินภายในกำหนดตามข้อ 12. จะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 มีนาคม 2555 มิฉะนั้น จะถือว่า **สละสิทธิ** ในการกู้เงินตามโครงการ

14. **สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน**

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

15. **หลักฐานการขอกู้เงิน**

15.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร)

15.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ

15.3 สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน

15.4 สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า

15.5 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี

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

15.7 กรณีซื้อห้องชุด ที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนานหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ

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

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

15.10 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

15.11 กรณีซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงใบเสร็จรับเงินหลักฐานแสดงการซื้อหรือรายการอุปกรณ์ฯ ที่ประสงค์จะซื้อพร้อมราคาโดยประมาณ

* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารข้อ 15.3-15.11

* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 15.1-15.5 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000

แบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน

(ใช้กระดาษของส่วนราชการ)

ที่ _____

(ส่วนราชการ เจ้าของหนังสือ)

(วัน เดือน ปี)

เรื่อง การกู้เงินตาม "โครงการบ้าน ๓๐๘.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 7"

เรียน กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมประมง

ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม 2547 (รหัสสวัสดิการ 001W545603)

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

_____ นามสกุล _____ เป็นข้าราชการกรมประมง และเป็นสมาชิก

กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) เลขที่สมาชิก _____ วันที่เริ่มบรรจุ _____

ปัจจุบันรับราชการในตำแหน่ง _____ ระดับ _____ ชั้น _____ อัตราเงินเดือน _____ บาท

(สุทธิเดือนละ _____ บาท) และมีรายได้พิเศษอื่น ๆ เฉลี่ยต่อเดือน _____ บาท

มีสิทธิที่จะเป็นผู้กู้ยืมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยตามข้อตกลงดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

(คำลงท้าย)

(ลงชื่อ)

(พิมพ์ชื่อเต็ม)

(ตำแหน่ง)

หมายเหตุ หนังสือฉบับนี้มีอายุ 90 วัน นับแต่วันที่ออกหนังสือ

(ส่วนราชการ เจ้าของเรื่อง)

โทร. _____