

ผู้ตรวจ



ที่ สข. 5113/2559

คณะกรรมการอำนวยการ
 รับ 1089 วันที่ 23 ก.ค. 2559
 ส่ง 11.09 น.
 ธนาคาร
 อาคารสงเคราะห์
 Government
 Housing Bank

เลขที่ 3104 วันที่ 15 ก.ค. 2559
 เวลา 11.33
 สำนักงานใหญ่
 63 ถนนพระราม 9 แขวงบาง
 กทม. 10310
 โทรศัพท์ 0 2645 9000
 โทรสาร 0 2645 9001

6 กรกฎาคม 2559

Head Office
 63 Rama IX Rd., Huaykwang,
 Bangkok 10310 Thailand
 T +66 (0) 2645 9000
 F +66 (0) 2645 9001

เรื่อง การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ออส. เพื่อข้าราชการ"

เรียน อธิการบดีมหาวิทยาลัยทักษิณ

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับมหาวิทยาลัยทักษิณ

เรื่อง ข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2540

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ออส. เพื่อข้าราชการ"

ตามที่หน่วยงานของท่านได้ลงนามกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ตามที่อ้างถึง ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำ "โครงการบ้าน ออส. เพื่อข้าราชการ" กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อสนับสนุนให้ข้าราชการ ข้าราชการทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา และพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่มีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สามารถเข้าถึงระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยและสามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้นเพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และสอดคล้องตามพันธกิจธนาคาร "ทำให้คนไทยมีบ้าน" ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงขอจัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ออส. เพื่อข้าราชการ" ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ในหน่วยงานได้ทราบ โดยสามารถยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการนี้ได้ตั้งแต่วันที่ 2 กรกฎาคม 2559 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ มหาวิทยาลัยทักษิณยังคงผูกพันทำหน้าที่หักเงินเดือนและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของข้าราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่กู้เงินกับธนาคารตามข้อตกลงที่อ้างถึงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอความร่วมมือในการแจ้งให้ข้าราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ในหน่วยงานทราบโดยทั่วกันต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยณรงค์ สวัสดิ์วงษา)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ

ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเช่าซื้อ

โทร. 0-2202-1457-9 โทรสาร 0-2202-1450

เรียน ผู้ชมอธิการบดีฝ่ายพัฒนาองค์กรและทรัพยากรบุคคล

ตามที่มหาวิทยาลัยได้ลงนามกับธนาคารอาคารสงเคราะห์
ในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มี
เงินฝาก โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ
เพื่อสนับสนุนให้ข้าราชการ ข้าราชการทหาร ตำรวจ บุคลากร
ทางการศึกษาและพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่มีความต้องการสินเชื่อ
เพื่อที่อยู่อาศัย สามารถเข้าถึงระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยและ
สามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ (รายละเอียดดังที่
แนบมาพร้อมนี้)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และเห็นควรแจ้ง คณบดี
ผู้อำนวยการ หัวหน้าฝ่ายและหัวหน้างาน ทราบ และแจ้ง
บุคลากรในสังกัดได้ทราบ

ศิริพร ๒๕ ก.ค. ๕๙
๒๕๖๕ (11๓๓)
๒๕ ก.ค. ๕๙

ทราบ + ดำเนินการ

ศิริพร ๒๕ ก.ค. ๕๙

เรียน คณบดี

เพื่อโปรดทราบทศสิริการศก

ขอพบ ผ.ร. อิงอรารัตน์ ทศสิริการศก

K-mail group คณบดี ให้บุคลากรทราบ

พรศก

๒๕ ก.ค. ๕๙

ศิริพร

ทราบ ถ้าเป็นแบบทศสิริการศก

๒๕ ก.ค. ๕๙



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์
เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำสินเชื่อ “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ” เพื่อสนับสนุนให้ลูกค้ายุทธศาสตร์ข้าราชการ ข้าราชการทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา และพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่มีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสามารถเข้าถึงระบบสถาบันการเงินเพื่อซื้อหรือจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์ และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. **คุณสมบัติของผู้กู้**
เป็นข้าราชการ ข้าราชการทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ
2. **วัตถุประสงค์การขอกู้**
 - 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด
 - 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร
 - 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร
 - 2.4 เพื่อซื้อที่ดินเปล่าที่เป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ธอส. พร้อมปลูกสร้างอาคาร
 - 2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น
 - 2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร
 - 2.7 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
 - 2.8 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย

หมายเหตุ :

 - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 - 2.8 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและ/หรือคู่สมรสจดทะเบียน
 - การขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเต็มย้อนหลัง 12 เดือน
 - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ข้อ 2.8 ไม่ให้กู้พร้อมกับวัตถุประสงค์ข้อ 2.2 - 2.4 และ ข้อ 2.6 ที่มีการแบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวดตามผลงานการก่อสร้าง
 - กรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคาร ไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว
 - อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์เพื่ออยู่อาศัย **ยกเว้น** แฟลตและบ้านเช่า
3. **วงเงินให้กู้**
 - 3.1 ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้แต่ละประเภท และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่จากราคาใดต่ำกว่า
 - 3.2 เงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ
4. **ระยะเวลาการกู้**
กำหนดระยะเวลาการกู้ไม่น้อยกว่า 5 ปี และไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี **ยกเว้น** ข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี
5. **อัตราดอกเบี้ยเงินกู้**
ปีที่ 1 - ปีที่ 4 = MRR-3.50% ต่อปี
ปีที่ 5 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้ = MRR-1.00% ต่อปี **ยกเว้น** วัตถุประสงค์ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR
หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.75% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์
6. **หลักประกันในการขอกู้เงิน**
ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด
7. **การชำระหนี้เงินกู้**
หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กุนำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงกับธนาคาร

8. **เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ**

กรณีชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ 5 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ธนาคารจะดำเนินการ ดังนี้

8.1 ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 4 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปีที่ 1 - ปีที่ 2 เท่ากับ MRR-2.00% ต่อปี ปีที่ 3 - ปีที่ 4 เท่ากับ MRR-1.00% ต่อปี ย้อนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้ชำระหนี้ / ซ้ำอุปกรณา ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วง 4 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ เท่ากับ MRR ย้อนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน

8.2 คิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราตามประกาศธนาคาร

9. **เงื่อนไขอื่น ๆ**

9.1 ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ทุกวงเงินกู้และทุกบัญชีเงินกู้ภายใต้หลักประกันเดียวกัน

9.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

10. **กำหนดระยะเวลาชำระเงินโครงการ**

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 2 กรกฎาคม 2559 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2559 และต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2559 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

11. **สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน**

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ (สำนักพระราม 9 อาคาร 1 ชั้น 1) หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

12. **หลักฐานการขอเงิน**

12.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคารในโครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก)

12.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ

12.3 แสดงบัตรประจำตัวประชาชน / บัตรประจำตัวข้าราชการ

12.4 แสดงทะเบียนบ้าน

12.5 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ/สกุล (ถ้ามี)

12.6 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี

12.7 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า (กรณีกู้เพื่อซื้อทรัพย์สินมือสอง ต้องรับรองสำเนาถูกต้องจากเจ้าหน้าที่พนักงานที่ดิน)

12.8 กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ชื่อห้องชุด ชื่อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ

12.9 กรณีปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร

12.10 กรณีไถ่ถอนก่อนกำหนด ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจ้าง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่

12.11 สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน(ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

12.12 กรณีซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงใบเสร็จรับเงินหลักฐานแสดงการซื้อหรือรายการอุปกรณ์ฯ ที่ประสงค์จะซื้อพร้อมราคาโดยประมาณ

* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ

* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 12.1 - 12.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000