



ที่ ศธ 04114/ ๑๖๔๘

สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษามุกดาหาร
ถนนวิวิชสุรการ อำเภอเมืองมุกดาหาร
จังหวัดมุกดาหาร 49000

๘ กุมภาพันธ์ 2557

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน รอส.-กบช. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 10”

เรียน ผู้อำนวยการโรงเรียน ทุกโรงเรียนในสังกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน รอส.-กบช. เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการ ครั้งที่ 10”

ด้วย ธนาคารอาคารสงเคราะห์และกองทุนบำเหน็จบ้านญูข้าราชการ (กบช.) ได้ร่วมกันจัดทำ “โครงการบ้าน รอส.-กบช. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 10” กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษเพื่อช่วยส่งเสริมกำลังซือให้ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบช. ที่ยังมีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น เพื่อสนับสนุนนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐและเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย สามารถติดต่อ沂นคำขอ กู้กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้ตั้งแต่บัดนี้จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2557 และสิ้นสุดในการดำเนินติกรรมจะต้องแล้วเสร็จ ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2558

สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษามุกดาหาร จึงส่งประกาศหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน รอส.- กบช. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 10” มาเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการในสังกัดทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมชาย ชุมนานดา)

ผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษามุกดาหาร ประจำปี พ.ศ.๒๕๕๗

กลุ่มอำนวยการ

โทร.0 4261 1532



ປະກາດສົນນາຄາຣອາຄາຣສົງເຄຣະໜ້າ

ເຮືອງ

ຫລັກເກີນທີ່ກາຣໃຫ້ກູ້ເຈີນ “ໂຄຮກກາຣບ້ານ ດອສ.-ກບຊ. ເພື່ອທີ່ອຸ່ຍ່າສັຍຂໍາຮາຊກາຣ ຄຽດທີ່ 10”

ໂດຍຄວາມຮ່ວມມືອະນຸວ່າງຮນາຄາຣອາຄາຣສົງເຄຣະໜ້າ (ຮອສ.) ແລະ ກອງຖຸນນຳເນັ້ນຈຳນາງຢູ່ຂໍາຮາຊກາຣ (ກບຊ.) ໄດ້ຈັດທຳສິນເຊື່ອໂຄຮກກາຣໃຫ້ກູ້ເຈີນທີ່ອຸ່ຍ່າສັຍຂໍາຮາຊກາຣທີ່ເປັນສມາຝຶກ ກບຊ. ເພື່ອຕອບສູນອນໄຍບາຍດ້ານທີ່ອຸ່ຍ່າສັຍຂໍາຮາຊກາຣ ແລະ ເປັນກຳລັກໃນກາຮັບເຄີຍເລື່ອນເສຽງຮູ້ກົງຈົງ ກາກອສັງຫາຮົມທິພໝາຍຂອງປະເທດ ແລະ ຂ່າຍສົງເສົ່ມກຳລັງຫຼື້ອຂໍາຮາຊກາຣໃຫ້ສາມາດຈັດຫຼື້ອ/ຈັດຫາທີ່ອຸ່ຍ່າສັຍເປັນຂອງຕົນເອງໄດ້ສະດວກຫຼື້ອ ແລະ ເພື່ອລົດກວາດຕອກເບີ່ງເຈິ້ງກູ້ແລະ ເງິນວັດຜົນຂໍາຮາສິນເຊື່ອທີ່ອຸ່ຍ່າສັຍກັບສັບຕະບັນກາເງິນ

ຮອສ. ດອນກາຣອາຄາຣສົງເຄຣະໜ້າ ຈຶ່ງຂອງປະກາດຫລັກເກີນທີ່ແລະ ວິທີກາຣໃຫ້ກູ້ເຈີນຂອງໂຄຮກກາຣ ດັ່ງນີ້

1. ຄຸນສົມບັດທີ່ຂອງຜູ້ກູ້

ເປັນຂໍາຮາຊກາຣທີ່ຮັບກາສາກາຮູ່ ແລະ ເປັນສມາຝຶກ ກບຊ. ເທົ່ານັ້ນ

2. ວັດຖຸປະສົງກາຣຂອງກູ້

- 2.1 ເພື່ອຫຼື້ອທີ່ດິນພັກມອາຄາຣ ມີຫຼັກສົມ*
- 2.2 ເພື່ອປຸກສ້າງອາຄາຣ ມີຫຼັກສົມປຸກສ້າງອາຄາຣ*
- 2.3 ເພື່ອຕ່ອເຕີມ ມີຫຼັກສົມຫຍາຍ ມີຫຼັກສົມແໜນອາຄາຣ*
- 2.4 ເພື່ອຫຼື້ອທີ່ດິນປັດທຸກ (NPA) ອອສ.*
- 2.5 ເພື່ອໄດ້ຄອນຈຳນອງທີ່ດິນພັກມອາຄາຣ ມີຫຼັກສົມ ຈາກສັບຕະບັນກາເງິນອື່ນ*
- 2.6 ເພື່ອໄດ້ຄອນຈຳນອງທີ່ດິນພັກມອາຄາຣຈາກສັບຕະບັນກາເງິນອື່ນ ແລະ ປຸກສ້າງ ມີຫຼັກສົມຫຍາຍ/ຫຼັກສົມແໜນອາຄາຣ*
- 2.7 ເພື່ອໄດ້ຄອນຈຳນອງທີ່ດິນປັດທຸກ ຈາກສັບຕະບັນກາເງິນອື່ນ ພັກມອື່ນປຸກສ້າງອາຄາຣ*
- 2.8 ເພື່ອຂໍາຮາໜີເກີ່ມກັບທີ່ອຸ່ຍ່າສັຍ*
- 2.9 ເພື່ອຫຼື້ອປຸກຄົມ ມີຫຼັກສົມການສະດວກເກີ່ມງົງເອົາເປົ້າເກີ່ມງົງເພື່ອປະຢີ່ນໃນກາຮັບເຄີຍ*

ໝາຍເຫດ - * ກາຮຂອງກູ້ຕາມວັດຖຸປະສົງກາຣຂອງ 2.1 – 2.9 ຈະຕ້ອງເປັນໄປເພື່ອກຣມສີທີ່ຂອງຕົນເອງແລະ ມີຫຼັກສົມຮັດ (ຈົດທະເບີຍນ) ແລະ ກຣນີຂອງກູ້ເພື່ອໄດ້ຄອນຈຳນອງຜູ້ທີ່ມີປະວັດເປັນລູກໜີທີ່ດີກັບສັບຕະບັນກາເງິນເດີມ ແລະ ກຣນີເປັນລູກໜີເດີມຂອງຮນາຄາຣໄໝໃຫ້ສີທີ່ໂຄຮກກາຣນີ້ ລົດຫຼັກສົມທີ່ມີຫຼັກສົມທີ່ມີຫຼັກສົມກັບຮນາຄາຣແລ້ວ

- ຍາຄາຣ ພມາຍດຶງ ບ້ານເດືອຍ ທານຍົ່ວຍໆ ບ້ານແພດ ແລະ ອາຄາຣພານີ້ຍີ້ເພື່ອທີ່ອຸ່ຍ່າສັຍ

3. ວິເງິນໃຫ້ກູ້

- 3.1 ມີເກີນຮ້ອຍລະ 110 ຂອງຮາຄາປະເມີນອາຄາຣທີ່ດິນພັກມອາຄາຣ ມີຫຼັກສົມ ມີຫຼັກສົມ ຕາມວັດຖຸປະສົງກາຣ ກາຮຂອງກູ້ເຈີນແຕ່ລະປະເທດ ແລະ ມີເກີນຮ້ອຍລະ 100 ຂອງຮາຄາຂໍ້ອ້າຍ ມີຫຼັກສົມ ມີຫຼັກສົມ ຕໍ່ກຳວ່າ
- 3.2 ມີເກີນ 65 ເທົ່ານັ້ນເຈີນເດືອນ ເຈີນຜົນຂໍາຮາສິນເກີນທີ່ມີຫຼັກສົມ ເພື່ອເປັນຫຼັກສົມ ແລະ ມີຫຼັກສົມ ມີຫຼັກສົມ ຕໍ່ກຳວ່າ

4. ระยะเวลาการกู้

ไม่น้อยกว่า 3 ปี 6 เดือน และไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี หรือจนเกษียณอายุราชการ แล้วแต่ระยะเวลาได้ยาวกว่า ยกเว้น ข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่นๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. หลักประกันในการขอกู้เงิน

เป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

6. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

เดือนที่ 1 - 7 = 0.00% ต่อปี

เดือนที่ 8 - 24 = MRR-1.50% ต่อปี

เดือนที่ 25 จนถึงตลอดจนครบอายุสัญญา = MRR-1.00% ต่อปี ยกเว้น กรณีผู้กู้ชำระหนี้ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR หมายเหตุ - กรณีผู้กู้จัดตั้งสำนักงานที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 0% และมีวันค้างชำระ (DPD) เกิน 45 วัน ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้
- กรณีรัฐกรุงไทย = MRR-2.00% ต่อปี

- รัฐธรรมนูญ MRR = 6.375% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศหัวหน้า_state อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารแห่งประเทศไทย

7. การชำระหนี้เงินกู้และค่าเบี้ยปรับ

7.1 หน่วยงานด้านลังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และกำหนดที่หักเงินเดือนของผู้กู้นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร

7.2 กรณีผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือได้ถอนจำนวนของภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันทำสัญญาภัยเงิน ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 0% (7 เดือนแรก) เป็นอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MRR-2.00% ต่อปี ย้อนหลังนับแต่วันทำสัญญาภัยเงิน และเก็บค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ก่อนกำหนดร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

8. เงื่อนไขอื่น ๆ

8.1 ผู้กู้ไม่สามารถขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ได้ ยกเว้นกรณีขอเปลี่ยนไปใช้สิทธิสวัสดิการโครงการอื่น ต้องมีระยะเวลาการกู้มาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี และคิดค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ร้อยละ 1 ของยอดเงินต้นคงเหลือ ตามระเบียนปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

8.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการให้กู้เงินโครงการ รอส.-กบข. และระเบียนปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

9. การได้รับสิทธิ์ต่อ

9.1 ผู้กู้ที่พั้นสภาพการเป็นข้าราชการในกรณีปกติทั่วไป เช่น ลาออก ให้ออก ไล่ออก เป็นต้น ยังคงสิทธิ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

9.2 ผู้กู้ที่พั้นจากการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้ จนถึงอายุ 60 ปี

9.3 ผู้กู้ที่พั้นจากการเนื่องจากเกษียณอายุราชการหรือเกษียณอายุก่อนกำหนด ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 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. กำหนดระยะเวลาอีนคำขอภัยเงิน

ติดต่ออีนคำขอภัยเงินได้ จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2557

12. ระยะเวลาสั้นสุดในการทำนิติกรรม

ผู้ที่อีนคำขอภัยเงินภายในกำหนดตามข้อ 11. จะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2558
มิฉะนั้น จะถือว่าสละสิทธิในการภัยเงินตามโครงการ

13. สถานที่ติดต่ออีนคำขอภัยเงิน

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

14. หลักฐานการขอภัยเงิน

- 14.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร)
 - 14.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
 - 14.3 สำเนาบัตรประจำตัวราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน
 - 14.4 สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า
 - 14.5 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณบัตร แล้วแต่กรณี
 - 14.6 สำเนาโอนด้ทิน หรืออ.ส.3ก. หรือหนังสือกรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า (กรณีภัยเงินเพื่อซื้อทรัพย์มือสอง
ต้องรับรองสำเนาภูกต้องจากเจ้าพนักงานที่ดิน)
 - 14.7 กรณีซื้อห้องชุด ที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนานั้นสือสัญญาจะซื้อขาย
หรือสัญญามัดจำ
 - 14.8 กรณีปลูกสร้าง/ต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/
แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
 - 14.9 กรณีได้ถอนจำนวน ให้แสดงสำเนาสัญญาภัย สัญญาจำนวน Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง
12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่
สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
 - 14.10 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็น
หลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน
หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
 - 14.11 กรณีซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกความสะดวกเกี่ยวนี้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงใบเสร็จรับเงิน
หลักฐานแสดงการซื้อหรือรายการอุปกรณ์ ที่ประสงค์จะซื้อพร้อมราคาโดยประมาณ
- * ลงนามรับรองสำเนาภูกต้อง ในเอกสารข้อ 14.3-14.11
 - * กรณีมีผู้ร่วมกากกว่า 1 คน ผู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 14.1-14.5 มาแสดงต่อธนาคารด้วย
 - * ในการนี้จะเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000