

เปิดหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ"

นำเสนอเมื่อ : 15 ก.ค. 2559

ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ"

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำสินเชื่อ "โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ" เพื่อสนับสนุนให้ลูกคากลุ่มข้าราชการ ข้าราชการทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา และพนักงานรัฐวิสาหกิจที่มีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสามารถเข้าถึงระบบสถาบันการเงินเพื่อซื้อหรือจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น 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 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย

หมายเหตุ : - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 – 2.8

จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและ/หรือคู่สมรสจดทะเบียน

- การขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิมย้อนหลัง 12 เดือน

- การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ข้อ 2.8 ไม่ให้กู้พร้อมกับวัตถุประสงค์ข้อ 2.2 – 2.4 และ ข้อ 2.6

ที่มีการแบ่งจ่ายเงินกู้

เป็นงวดตามผลงานการก่อสร้าง

- กรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคาร
ไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว

- อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด
และอาคารพาณิชย์เพื่อที่อยู่อาศัย ยกเว้นแฟลตและบ้านเช่า

3. วงเงินให้กู้

1. ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด
ตามวัตถุประสงค์การขอกู้แต่ละประเภทและไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง
แล้วแต่จากราคาใดต่ำกว่า

2. เงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ

4. ระยะเวลาการกู้

กำหนดระยะเวลาการกู้ไม่น้อยกว่า 5 ปี และไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน
70 ปี ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี
ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ 1 - ปีที่ 4 = ~~MRR~~ 5.50% ต่อปี

ปีที่ 5 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้ = MRR-1.00% ต่อปี ยกเว้นวัตถุประสงค์กู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ =
MRR

หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.75% ต่อปี
และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

6. หลักประกันในการขอกู้เงิน

ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

7. การชำระหนี้เงินกู้

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงกับธนาคาร

8. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

กรณีชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถถอนจำนวนก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ 5 ปี
นับจากวันทำสัญญาเงินกู้หรือวันที่กดยกจ่ายสัญญาเงินกู้ 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
ยอนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเงินหรือบันทึกต่อทำสัญญาเงิน ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้ชำระหนี้ / ชื่ออุปกรณ์ฯ
ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วง 4 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ เท่ากับ MRR
ยอนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเงินหรือบันทึกต่อทำสัญญาเงิน

8.2 คิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้
ในอัตราตามประกาศธนาคาร

9. เงื่อนไขอื่น ๆ

9.1 ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ทุกวงเงินกู้และทุกบัญชีเงินกู้ภายใต้หลักประกันเดียวกัน

9.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์
วิธีปฏิบัติ และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

10. กำหนดระยะเวลาดำเนินโครงการ

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. หลักฐานการขอกู้เงิน

หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคารในโครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก)

1. สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
แสดงบัตรประจำตัวประชาชน / บัตรประจำตัวราชการ
2. แสดงทะเบียนบ้าน
3. สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ/สกุล (ถ้ามี)
4. สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
5. สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า (กรณีกู้เพื่อซื้อทรัพย์สินมือสอง
ต้องรับรองสำเนาถูกต้องจากเจ้าหน้าที่พนักงานที่ดิน)
6. กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ชื่อห้องชุด ชื่อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร
ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
7. กรณีปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร
ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/
ซ่อมแซมอาคาร
8. กรณีไถ่ถอนก่อน ให้แสดงสำเนาสัญญา สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง
12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน
ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน

หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

9. กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน(ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

10. กรณีซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงใบเสร็จรับเงิน หลักฐานแสดงการซื้อหรือรายการอุปกรณ์ ที่ประสงค์จะซื้อพร้อมราคาโดยประมาณ

* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ

* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 12.1 - 12.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000



ที่มา [ธนาคารอาคารสงเคราะห์](#)