



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานเลขานุการกรม กลุ่มบริหารทรัพยากรบุคคล โทร. ๒๑๔

ที่ สลก/ ว ๕๖๒๓ วันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง ขอสำรวจการให้กู้เงิน “โครงการบ้านธรรักษ์พระราชรัฐ”

เรียน ผู้อำนวยการกอง หัวหน้ากลุ่มขึ้นตรงต่อผู้บริหาร ผู้อำนวยการศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคม ผู้สูงอายุ ๑๒ ศูนย์ และผู้อำนวยการศูนย์การเรียนรู้และฝึกอบรมด้านผู้สูงอายุ จังหวัดชลบุรี

ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้มีหนังสือ ที่ สช. ๑๗๔๘/๒๕๖๓ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๓ เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการบ้านธรรักษ์พระราชรัฐ” แจ้งว่าธนาคารอาคารสงเคราะห์ในฐานะสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ มีหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุตามนโยบายของรัฐบาล ปัจจุบันธนาคารมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลภายใต้ “โครงการบ้านธรรักษ์พระราชรัฐ” โดยผู้เช่าจะต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

๑. เป็นผู้เช่าที่ราชพัสดุซึ่งเป็นผู้เช่าเดิมที่ขอสินเชื่อจากธนาคารเพื่อซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ ที่มีคุณสมบัติตามระเบียบหลักเกณฑ์ของธนาคาร และมีหนังสือยินยอมจากกรมธนารักษ์ให้นำสิทธิการเช่ามาขอสินเชื่อกับธนาคาร

๒. เป็นผู้ที่หน่วยงานต้นสังกัดต้องให้ความเห็นชอบและยินยอมลงนามในข้อตกลงสวัสดิการร่วมกับธนาคารเพื่อทำหน้าที่หักเงินเดือนนำส่งชำระหนี้ให้กับธนาคาร และผู้กู้ต้องเป็นผู้ที่หน่วยงานรับรองว่ามีสิทธิขอเงินตามโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ

สำนักงานเลขานุการกรม จึงเรียนมายังท่านเพื่อโปรดทราบและขอความร่วมมือประชาสัมพันธ์แจ้งข้าราชการและเจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบ และขอความกรุณาแจ้งข้อมูลบุคลากรที่สนใจเข้าร่วมโครงการ กลับมายังกลุ่มบริหารทรัพยากรบุคคล สำนักงานเลขานุการกรม ภายในวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เพื่อจะได้เสนอผู้บริหารเพื่อโปรดพิจารณาต่อไป รายละเอียดตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นางปราณี ประทุมมา)

เลขานุการกรม



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานเลขานุการกรม
รับที่ 3401
วันที่ 29 ต.ค. 2563
เวลา 13:41 น.

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

กรมกิจการผู้สูงอายุ
รับที่ 10990
วันที่ 28 ต.ค. 2563
เวลา 16:07 น.

๓๐ กันยายน 2563

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

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ”

เรียน อธิบดีกรมกิจการผู้สูงอายุ

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. บันทึกข้อตกลงโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ ระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ กับกรมกิจการผู้สูงอายุ
2. ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ” กรณีการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ

ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2559 เห็นชอบกรอบการดำเนิน “โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ” ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยมีกรอบการดำเนินโครงการในหลักการเดียวกับ “โครงการบ้านประชารัฐ” เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของรัฐและประชาชนที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง บนที่ดินราชพัสดุที่มีราคาไม่เกิน 1,000,000 บาทต่อหน่วย และให้เจ้าหน้าที่ของรัฐได้มีที่อยู่อาศัยเป็นการชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานคร รวมทั้งผู้ที่ต้องการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ถูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ ไม่เกิน 500,000 บาทต่อหน่วย โดยเบื้องต้นธนาคารได้เปิดรับสินเชื่อสำหรับการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ กำหนดระยะเวลาเย็นค่าของกู้เงินและทำนิติกรรมกับธนาคารตั้งแต่วันที่ 19 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 18 เมษายน 2564 นั้น

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ในฐานะสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ มีหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุตามนโยบายของรัฐบาล ปัจจุบันธนาคารมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลภายใต้ “โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ” หากหน่วยงานของท่านทำข้อตกลง “โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ” ร่วมกับธนาคาร บุคลากรหน่วยงานท่านจะได้รับสิทธิพิเศษอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ และวงเงินกู้ที่สูงขึ้น ดังนั้น ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอจัดส่งบันทึกข้อตกลงมาเพื่อโปรดพิจารณา ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1. พร้อมกันนี้ได้จัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2. เพื่อประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรในหน่วยงานได้ทราบ หากเห็นชอบขอได้โปรดลงนามพร้อมทั้งลงนามกำกับในข้อตกลงทุกหน้า และส่งคืนให้ธนาคารทั้ง 2 ฉบับเพื่อธนาคารจะได้ลงนามและส่งคืนให้เก็บเป็นหลักฐานจำนวน 1 ฉบับ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอความร่วมมือในการแจ้งให้บุคลากรในหน่วยงานทราบโดยทั่วกันต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอัจฉรา หมั่นอดุสสำห์)

ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ทำการแทน
กรรมการผู้จัดการ

ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเช่าซื้อ

โทร.0-2202-1457-9 โทรสาร 0-2202-1443



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน 9 แขวง
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

ข้อตกลงโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ

ระหว่าง

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

ธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมกิจการผู้สูงอายุ

ทำขึ้น ณ

วันที่.....

ตามที่ธนาคารได้จัดทำโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “โครงการ” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้เจ้าหน้าที่ของรัฐ/ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์รับจะสนับสนุนสินเชื่อตามโครงการให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ/ประชาชนซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ผู้กู้” ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ร่วมกัน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย ตำแหน่ง..... ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ธนาคาร” ฝ่ายหนึ่งกับ โดย ตำแหน่ง ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “หน่วยงาน” อีกฝ่ายหนึ่ง จึงได้จัดทำข้อตกลงร่วมกันเพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ดังกล่าวข้างต้น โดยกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการให้กู้เงินตามโครงการ ดังนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ที่จะขอกู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัยตามข้อตกลงนี้ ต้องเป็นผู้ที่หน่วยงานรับรองว่ามีสิทธิขอกู้เงินตามโครงการนี้ และได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ให้นำมาเป็นหลักประกันเงินกู้กับธนาคาร หรือนำมาเป็นหลักประกันตามวิธีการที่ธนาคารกำหนด โดยการพิจารณาดำเนินการให้กู้เงินและการกำหนดวงเงินที่จะอนุมัติให้กู้ในขั้นสุดท้ายให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกู้เงินและ/หรือหลักเกณฑ์ในโครงการ

ข้อ 2. หน่วยงานตกลงผูกพันที่จะทำหน้าที่หักและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของผู้กู้ที่กู้เงินกับธนาคารตามโครงการ เพื่อชำระหนี้ให้แก่ธนาคารทุกๆ เดือน จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ตามรายละเอียดที่ธนาคารจะแจ้งให้ทราบ

ข้อ 3. ในกรณีที่ผู้กู้ได้กู้เงินกับธนาคารแล้ว และหน่วยงานได้ตกลงผูกพันที่จะทำหน้าที่หักเงินเดือนชำระหนี้แก่ธนาคารตาม ข้อ 2. หากผู้กู้อายได้อาจชำระหนี้สินอื่นๆ ขึ้นภายหลังจากวันที่ได้ทำสัญญากู้เงินกับธนาคาร และเป็นหนี้สินที่มีข้อผูกพันจะต้องถูกหักเงินเดือนเพื่อชำระหนี้เช่นเดียวกัน หน่วยงานตกลงที่จะหักเงินเดือนผู้กู้นั้นชำระหนี้ให้แก่ธนาคารก่อนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นภายหลังดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 4. หากหน่วยงานไม่ดำเนินการหักและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างเพื่อชำระหนี้ให้แก่ธนาคาร โดยไม่มีเหตุอันสมควรและไม่ได้แจ้งให้ธนาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งเป็นการไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงฉบับนี้เป็นเหตุให้เกิดหนี้ค้างชำระและธนาคารเกิดความเสียหาย ธนาคารมีสิทธิที่จะงดการพิจารณาสินเชื่อของผู้กู้รายใหม่ในหน่วยงานที่จะขอกู้เงินตามสิทธิประโยชน์ของข้อตกลงนี้ได้ทันที รวมทั้งมีสิทธิที่จะดำเนินการทางกฎหมายตามที่ธนาคารพึงมีตามสัญญากู้เงินระหว่างผู้กู้กับธนาคารและตามข้อตกลงฉบับนี้

ในกรณีที่มีการงดการให้กู้ยืมเงินใหม่หรือยุติโครงการให้กู้เงินเมื่อใด ภาระหน้าที่ของหน่วยงานที่มีตามข้อ 2. จะยังคงอยู่ตลอดไป หน่วยงานยังคงมีภาระหน้าที่ที่ต้องหักเงินเดือนของผู้กุนำส่งชำระหนี้เงินกู้ต่อไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น หรือผู้กู้รายที่กู้เงินตามข้อตกลงนี้ได้เสียชีวิต หรือพ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานที่สังกัดแล้วแต่กรณี

ข้อ 5. ในกรณีที่ผู้กู้เสียชีวิต หรือพ้นจากสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานที่สังกัดแล้วแต่กรณี หน่วยงานจะต้องแจ้งให้ธนาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันทีที่ผู้กู้เสียชีวิตหรือพ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานที่สังกัด และให้หน่วยงานพ้นจากหน้าที่ตามข้อ 3. เฉพาะผู้กู้ที่เสียชีวิต หรือพ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานที่สังกัด นับแต่วันที่ธนาคารได้รับทราบหนังสือแจ้งเป็นต้นไป

ข้อ 6. หากมีปัญหาข้อขัดข้องใดๆ เกิดขึ้นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัยที่กำหนดโดยข้อตกลงนี้ ให้ธนาคารและหน่วยงานร่วมกันพิจารณาแก้ไขปัญหาและอุปสรรคให้หมดสิ้นไปโดยเร็ว

หากมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือเพิ่มเติมในสาระสำคัญของบันทึกข้อตกลงนี้ ทั้งสองฝ่ายจะได้เจรจาทำความตกลงร่วมกัน และจัดทำข้อตกลงนั้นเป็นหนังสือ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุไว้ข้างต้น และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ข้อตกลงนี้ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่..... เป็นต้นไป

เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

ลงนาม
(.....)

ลงนาม
(.....)

ลงนาม
(.....)

ลงนาม
(.....)

พยานฝ่ายธนาคาร

พยานฝ่ายหน่วยงาน



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน 9 แขวง
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

ข้อตกลงโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ

ระหว่าง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมกิจการผู้สูงอายุ

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

ทำขึ้น ณ

วันที่.....

ตามที่ธนาคารได้จัดทำโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “โครงการ” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้เจ้าหน้าที่ของรัฐ/ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์รับจะสนับสนุนสินเชื่อตามโครงการให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ/ประชาชนซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ผู้กู้” ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ร่วมกัน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย ตำแหน่ง..... ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ธนาคาร” ฝ่ายหนึ่งกับ โดย ตำแหน่ง ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “หน่วยงาน” อีกฝ่ายหนึ่ง จึงได้จัดทำข้อตกลงร่วมกันเพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ดังกล่าวข้างต้น โดยกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการให้กู้เงินตามโครงการ ดังนี้

ข้อ 1. ผู้กู้ที่จะขอกู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัยตามข้อตกลงนี้ ต้องเป็นผู้ที่หน่วยงานรับรองว่ามีสิทธิขอกู้เงินตามโครงการนี้ และได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ให้นำมาเป็นหลักประกันเงินกู้กับธนาคาร หรือนำมาเป็นหลักประกันตามวิธีการที่ธนาคารกำหนด โดยการพิจารณาดำเนินการให้กู้เงินและการกำหนดวงเงินที่จะอนุมัติให้กู้ในขั้นสุดท้ายให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกู้เงินและ/หรือหลักเกณฑ์ในโครงการ

ข้อ 2. หน่วยงานตกลงผูกพันที่จะทำหน้าที่หักและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของผู้กู้ที่กู้เงินกับธนาคารตามโครงการ เพื่อชำระหนี้ให้แก่ธนาคารทุก ๆ เดือน จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ตามรายละเอียดที่ธนาคารจะแจ้งให้ทราบ

ข้อ 3. ในกรณีที่ผู้กู้ได้กู้เงินกับธนาคารแล้ว และหน่วยงานได้ตกลงผูกพันที่จะทำหน้าที่หักเงินเดือนชำระหนี้แก่ธนาคารตาม ข้อ 2. หากผู้กู้รายใดได้ก่อภาระหนี้สินอื่น ๆ ขึ้นภายหลังจากวันที่ได้ทำสัญญากู้เงินกับธนาคาร และเป็นหนี้สินซึ่งมีข้อผูกพันจะต้องถูกหักเงินเดือนเพื่อชำระหนี้เช่นเดียวกัน หน่วยงานตกลงที่จะหักเงินเดือนผู้กู้ที่ชำระหนี้ให้แก่ธนาคารก่อนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นภายหลังดังกล่าวข้างต้น

ข้อ 4. หากหน่วยงานไม่ดำเนินการหักและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างเพื่อชำระหนี้ให้แก่ธนาคาร โดยไม่มีเหตุอันสมควรและไม่ได้แจ้งให้ธนาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งเป็นการไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงฉบับนี้เป็นเหตุให้เกิดหนี้ค้างชำระและธนาคารเกิดความเสียหาย ธนาคารมีสิทธิที่จะงดการพิจารณาสินเชื่อของผู้กู้รายใหม่ในหน่วยงานที่จะขอกู้เงินตามสิทธิประโยชน์ของข้อตกลงนี้ได้ทันที รวมทั้งมีสิทธิที่จะดำเนินการทางกฎหมายตามที่ธนาคารพึงมีตามสัญญากู้เงินระหว่างผู้กู้กับธนาคารและตามข้อตกลงฉบับนี้

ในกรณีที่มีการงดการให้กู้ยืมเงินใหม่หรือยุติโครงการให้กู้เงินนี้เมื่อใด ภาระหน้าที่ของหน่วยงานที่มีตามข้อ 2. จะยังคงอยู่ตลอดไป หน่วยงานยังคงมีภาระหน้าที่ต้องหักเงินเดือนของผู้กู้ นำส่งชำระหนี้เงินกู้ต่อไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น หรือผู้กู้รายที่กู้เงินตามข้อตกลงนี้ได้เสียชีวิต หรือพ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานที่สังกัดแล้วแต่กรณี

ข้อ 5. ในกรณีที่ผู้กู้เสียชีวิต หรือพ้นจากสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานที่สังกัดแล้วแต่กรณี หน่วยงานจะต้องแจ้งให้ธนาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันทีที่ผู้กู้เสียชีวิตหรือพ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานที่สังกัด และให้หน่วยงานพ้นจากหน้าที่ตามข้อ 3. เฉพาะผู้กู้ที่เสียชีวิต หรือพ้นสภาพการเป็นข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงาน พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานที่สังกัด นับแต่วันที่ธนาคารได้รับทราบหนังสือแจ้งเป็นต้นไป

ข้อ 6. หากมีปัญหาข้อขัดข้องใดๆ เกิดขึ้นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัยที่กำหนดโดยข้อตกลงนี้ ให้ธนาคารและหน่วยงานร่วมกันพิจารณาแก้ไขปัญหาและอุปสรรคให้หมดสิ้นไปโดยเร็ว

หากมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือเพิ่มเติมในสาระสำคัญของบันทึกข้อตกลงนี้ ทั้งสองฝ่ายจะได้เจรจาทำความตกลงร่วมกัน และจัดทำข้อตกลงนั้นเป็นหนังสือ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุไว้ข้างต้น และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ข้อตกลงนี้ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่..... เป็นต้นไป

เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

ลงนาม
(.....)

ลงนาม
(.....)

ลงนาม
(.....)

ลงนาม
(.....)

พยานฝ่ายธนาคาร

พยานฝ่ายหน่วยงาน



ประกาศนาคอาคารสงเคราะห์
เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ”
กรณีการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ

โดยความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์และกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ได้จัดทำสินเชื่อ “โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ” กรณีการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ เพื่อให้ผู้เช่าที่ราชพัสดุซึ่งเป็นผู้เช่าเดิม ที่ต้องการขอสินเชื่อจากธนาคาร กู้เพื่อซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ จึงขอประกาศการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

- เป็นผู้เช่าที่ราชพัสดุซึ่งเป็นผู้เช่าเดิมที่ขอสินเชื่อจากธนาคารเพื่อซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ ที่มีคุณสมบัติตามระเบียบหลักเกณฑ์ของธนาคาร และมีหนังสือยินยอมจากกรมธนารักษ์ให้นำสิทธิการเช่ามาขอสินเชื่อกับธนาคาร
- เป็นผู้ที่หน่วยงานต้นสังกัดต้องให้ความเห็นชอบและยินยอมลงนามในข้อตกลงสวัสดิการร่วมกับธนาคารเพื่อทำหน้าที่หักเงินเดือนนำส่งชำระหนี้ให้กับธนาคาร และผู้กู้ต้องเป็นผู้ที่หน่วยงานรับรองว่ามีสิทธิขอกู้เงินตามโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- เพื่อซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ

3. วงเงินให้กู้ (วงเงินให้กู้สูงสุดต่อรายต่อหลักประกันไม่เกิน 500,000 บาท)

- ให้กู้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินส่วนซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมอาคาร และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินสิทธิการเช่า บวกราคาประเมินอาคารรวมส่วนซ่อมแซมและ/หรือต่อเติม
- เงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ และเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

4. ระยะเวลาการกู้

- ไม่น้อยกว่า 7 ปี โดยระยะเวลาการกู้สูงสุดต้องไม่เกินระยะเวลาคงเหลือตามสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ แต่ไม่เกิน 30 ปี ทั้งนี้ อายุผู้กู้รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรนพิเศษ ดังนี้

ปีที่ 1	=	0.00% ต่อปี
ปีที่ 2 – ปีที่ 3	=	2.00% ต่อปี
ปีที่ 4 – ปีที่ 6	=	5.00% ต่อปี
ปีที่ 7 – ปีที่ 30 อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	=	MRR-1.00% ต่อปี

*หมายเหตุ : ปัจจุบัน MRR = 6.75% ต่อปี ประกาศ ณ 22 พฤษภาคม 2560

6. หลักประกันในการขอกู้เงิน

- สิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ หรือสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ ที่จดทะเบียนในสัญญาเช่านานปี

7. การกู้ร่วม

- 7.1 ผู้กู้หลักต้องเป็นผู้มีชื่อเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่า
- 7.2 ผู้กู้ร่วมต้องเป็นสามี ภรรยา และบุตร เท่านั้น

8. การชำระหนี้เงินกู้

- หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ทำข้อตกลงสวัสดิการหักเงินเดือนภายใต้โครงการนี้และทำหน้าที่หักเงินเดือนผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงร่วมกับธนาคาร

9. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

- 9.1 ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ทุกวงเงินกู้และทุกบัญชีเงินกู้ภายใต้หลักประกันเดียวกัน
- 9.2 ผู้กู้ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการนี้ได้ตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- 9.3 กรณีผู้ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนองภายในระยะเวลา 7 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินกู้หรือบันทึกต่อทำสัญญาเงินกู้ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 6 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยตามประกาศธนาคารย้อนหลังนับแต่วันทำสัญญาเงินกู้หรือบันทึกต่อทำสัญญาเงินกู้

10. กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงิน

- กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงินและทำนิติกรรมกับธนาคารตั้งแต่วันที่ 19 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 18 เมษายน 2564 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

11. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

- ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ (สำนักพระราม 9 อาคาร 2 ชั้น 2) หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

12. การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้

- การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

13. หลักฐานการขอกู้เงิน

- 13.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร)
- 13.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
- 13.3 บัตรประจำตัวประชาชน / บัตรประจำตัวข้าราชการ / บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ
- 13.4 แสดงทะเบียนบ้าน
- 13.5 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ/สกุล (ถ้ามี)
- 13.6 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
- 13.7 แสดงสำเนาใบอนุญาตต่อเติม / ซ่อมแซม และแบบการต่อเติม / ซ่อมแซม ที่มีตราประทับและรับรองจากกรมธนารักษ์
- 13.8 หนังสือยินยอมจากกรมธนารักษ์ให้นำสิทธิการเช่ามาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร
- 13.9 บันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการนำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้ (2 ฉบับ)
- 13.10 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุหรือสำเนาสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ

* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ

* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 13.1 - 13.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

* ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000