

## บันทึกข้อตกลง

### โครงการบ้าน ออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข.

บันทึกข้อตกลงโครงการบ้าน ออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. ฉบับนี้ ทำขึ้นเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2553 ณ ธนาคารออมสินสำนักงานใหญ่ ระหว่าง กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ โดยนางสาวโสภณดี เลิศมนัสชัย เลขานุการคณะกรรมการ กบข. สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 990 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ซึ่งต่อไปในบันทึกข้อตกลงนี้เรียกว่า "กบข." ฝ่ายหนึ่ง กับ

ธนาคารออมสิน โดย นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ซึ่งต่อไปในบันทึกข้อตกลงนี้เรียกว่า "ธนาคาร" อีกฝ่ายหนึ่ง โดยที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีความประสงค์ร่วมกันจัดให้มี "โครงการบ้าน ออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข." โดยมีวัตถุประสงค์ ในการจัดสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยด้วยอัตราดอกเบี้ยพิเศษต่ำกว่าลูกค้าทั่วไปให้แก่ข้าราชการซึ่งเป็นสมาชิก กบข. ประเภทที่กำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ พ.ศ. 2539 และได้แก้ไขเพิ่มเติมแล้ว ซึ่งต่อไปในบันทึกข้อตกลงนี้จะเรียกว่า "ข้าราชการ" ดังนั้น ธนาคาร และ กบข. จึงตกลงและร่วมมือกัน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว ภายใต้ข้อตกลง ดังต่อไปนี้

#### ข้อ 1 ธนาคารและ กบข. ตกลงร่วมมือกันดังต่อไปนี้

1.1 ธนาคารจะจัดสินเชื่อเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย และ/หรือเพื่อการชำระหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเดิมที่ข้าราชการมีอยู่กับสถาบันการเงินตามที่ธนาคารกำหนด โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

(1) ระยะเวลายื่นขอกู้เงิน เริ่มตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงนี้ จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2553 โดยต้องยื่นเอกสารประกอบการขอกู้ให้ครบถ้วนภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2553

(2) ข้าราชการผู้กู้ตามโครงการจะต้องเป็นข้าราชการตามประเภทที่กำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ พ.ศ. 2539 และได้แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งหน่วยงานต้นสังกัดของข้าราชการ ต้องมีหนังสือตอบรับที่จะเข้าร่วมโครงการส่งมาถึงธนาคาร ตามเอกสารแนบท้ายหมายเลข 1 และรับรองว่าข้าราชการมีสิทธิขอกู้เงินตามโครงการ พร้อมทั้งดำเนินการหักเงินเดือนของข้าราชการผู้กู้ส่งธนาคาร

(3) ธนาคารตกลงจะพิจารณาให้สินเชื่อ ดังนี้

(ก) ประเภทของสินเชื่อที่ให้บริการ ให้เป็นไปตามเอกสารแนบท้ายหมายเลข 2

(ข) สาขาหรือหน่วยงานของธนาคารที่ดำเนินการให้สินเชื่อตามข้อตกลงนี้ ให้เป็นไปตามที่

ธนาคารกำหนด

(ค) การพิจารณาสินเชื่อ เป็นดุลพินิจของธนาคาร โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขของธนาคารที่มีอยู่ในขณะทำข้อตกลงนี้ และหรือที่จะมีต่อไปในภายหลัง

(ง) ค่าธรรมเนียมการให้บริการสินเชื่อ ค่าประเมินราคาลักษณะทรัพย์ ค่าตรวจสอบสภาพที่ดิน ค่าตรวจสอบผลการปลูกสร้าง หรือค่าธรรมเนียมอื่น ๆ (ถ้ามี) ให้เป็นไปตามอัตราที่ธนาคารประกาศกำหนด

1.2 ธนาคาร และ กบข. จะประสานงานและให้การสนับสนุนด้านการประชาสัมพันธ์ โครงการบ้าน ออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. ตามแผนงานประชาสัมพันธ์และงบประมาณที่จะได้ตกลงร่วมกันในอนาคต โดยคณะทำงาน ตามข้อ 2

1.3 การขยายระยะเวลาการให้สินเชื่อดังกล่าวตาม 1.1 สามารถทำได้โดยความตกลงร่วมกันทั้งสองฝ่าย เป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 2 ในการดำเนินการตามข้อ 1 ธนาคารและ กบข. จะร่วมกันแต่งตั้งคณะทำงานขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะตาม ความเหมาะสม โดยคณะทำงานมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

2.1 เจรจาทำความตกลงเกี่ยวกับเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของข้อตกลงความร่วมมือ ทั้งนี้ ตามนโยบายของแต่ละ ฝ่ายที่อาจมีขึ้นในอนาคต

2.2 ประสานงานกับหน่วยงานของธนาคารและ/หรือของ กบข. ที่มีหน้าที่รับผิดชอบ เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ เจรจาทำความตกลง เพื่อให้บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์

2.3 แลกเปลี่ยนข้อมูลและติดตามความคืบหน้าของโครงการเพื่อรายงานคณะกรรมการของแต่ละฝ่าย

ข้อ 3 ทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมมือกันในการประชาสัมพันธ์โครงการตามบันทึกนี้ แต่ทั้งนี้ การนำตราสัญลักษณ์ของ อีกฝ่ายหนึ่งไปใช้ในการประชาสัมพันธ์โครงการตามบันทึกนี้จะต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากฝ่ายที่เป็นเจ้าของ และ/หรือมีสิทธิใช้ตราสัญลักษณ์ก่อน

ข้อ 4 หากมีปัญหาขัดข้องใดๆ เกี่ยวกับการปฏิบัติตามข้อตกลงนี้ ให้ธนาคารและ กบข. ร่วมกันพิจารณาแก้ไขโดย คำนึงถึงการอำนวยความสะดวกในการให้บริการแก่ข้าราชการโดยรวมเป็นหลัก

ข้อ 5 เพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงประสิทธิภาพในการให้บริการ กบข. ตกลงจะจัดส่งรายงานประเมินผลการ ดำเนินงานของโครงการตามรายละเอียดและรูปแบบที่ธนาคารเห็นชอบให้แก่ธนาคารเพื่อทราบเป็นระยะทุกๆ 3 (สาม) เดือน นับจากวันที่เริ่มต้นให้บริการจนกระทั่งให้บริการแล้วเสร็จ

ข้อ 6 การแก้ไขเพิ่มเติมบันทึกข้อตกลงนี้ ให้กระทำได้โดยความตกลงของทั้งสองฝ่ายเป็นลายลักษณ์อักษร

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในบันทึก นี้เป็นอย่างดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงความประสงค์ ทั้งสองฝ่ายจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานแห่งการทำบันทึกข้อตกลงนี้ต่อ หน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลงชื่อ ..... กบข.

( นางสาวโสภาวดี เลิศมนัสชัย )

ตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการ กบข.

ลงชื่อ ..... ธนาคาร

( นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ )

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

ลงชื่อ ..... พยาน

( นางศรีกัญญา ยาทิพย์ )

ตำแหน่ง ผู้ช่วยเลขานุการ กลุ่มงานสมาชิกสัมพันธ์

ลงชื่อ ..... พยาน

( นายพิมุข สัตยอุดม )

ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

สายงานธุรกิจสินเชื่อลูกค้าบุคคล กลุ่มสินเชื่อ

## เอกสารแนบท้ายข้อตกลงฯ ระหว่างธนาคารออมสิน กับ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการและสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) รวมทั้ง พนักงาน กบข.  
(เฉพาะพนักงานประจำ) ซึ่งหน่วยงานต้นสังกัดทำบันทึกข้อตกลงหักเงินเดือนผู้กู้นำส่งชำระหนี้

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- 2.1. ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร (บ้าน/ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์)/หรือห้องชุด เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย
- 2.2. ปลุกสร้างอาคารบนที่ดินของตนเอง/คู่สมรส/หรือบิดามารดา (ตนเองหรือคู่สมรส)
- 2.3. ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้านในคราวเดียว
- 2.4. ต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร หรือห้องชุด ของตนเองหรือคู่สมรส
- 2.5. ไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุดของตนเองหรือคู่สมรสจากสถาบันการเงินอื่น\*\*
- 2.6. ไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร
- 2.7. เพื่อซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่อง เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย

\*\* หมายถึง กรณีขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีจากสถาบันการเงินเดิม

3. วงเงินกู้

- 1) 100% ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร (บ้าน/ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์) และห้องชุด
- 2) ไม่เกิน 70 เท่าของเงินเดือนและเงินงวดผ่อนชำระไม่เกิน 60% ของเงินเดือนสุทธิของตนเอง หรือของตนเอง และคู่สมรส (จดทะเบียน)

4. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

- ปีที่ 1 เดือนที่ 1-7 เท่ากับ 0%  
เดือนที่ 8-12 เท่ากับ MLR - 3.00%
- ปีที่ 2 เท่ากับ MLR - 2.00%
- ปีที่ 3 เป็นต้นไป เท่ากับ MLR - 0.50%
- กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องฯ เท่ากับ MLR

5. ระยะเวลาการกู้

สูงสุด 30 ปี เมื่อรวมอายุผู้กู้แล้วไม่เกิน 65 ปี ตามหลักเกณฑ์ธนาคารกำหนด ยกเว้นหน่วยงานที่กำหนดอายุราชการเกิน 60 ปี ให้พิจารณาระยะเวลากู้ตามอายุที่หน่วยงานสามารถหักเงินเดือนนำส่งได้ แต่ไม่เกิน 70 ปี

6. หลักประกัน

จำนองที่ดิน (โฉนด หรือ น.ส.3ก) และอาคาร (บ้าน/ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์) ที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นในอนาคต หรือห้องชุดในอาคารชุดที่ผ่าน พรบ. อาคารชุด

7. ค่าธรรมเนียม

- 6.1. ยกเว้นค่าธรรมเนียมประเมินราคาหลักทรัพย์ กรณีธนาคารประเมิน แต่ให้เรียกเก็บค่าตรวจสอบสภาพหลักประกัน รายละเอียด 1,000 บาท
- 6.2. กรณีลูกค้ายืมของธนาคาร ต้องการเข้าโครงการออมสิน-กบข. ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ 2 ของยอดเงินคงเหลือ
- 6.3. ค่าธรรมเนียมอื่น ๆ เป็นไปตามประกาศของธนาคาร

8. การได้รับสิทธิต่อ

ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย / มาตรการของรัฐบาล (ยกเว้นโครงการเกษียณอายุก่อนกำหนด)  
ยังคงใช้สิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้ตลอดอายุสัญญา ทั้งนี้ หน่วยงานต้นสังกัด  
ยังต้องหักเงินเดือนผู้กู้นำส่งชำระหนี้ต่อไปจนกว่าจะหมดอายุสัญญา

9. การจ่ายชำระหนี้เงินกู้

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้นำส่ง  
ชำระหนี้ให้ธนาคาร

10. ระยะเวลาโครงการ

สิ้นสุดภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2553

โปรดจัดทำขึ้นใหม่ จำนวน 2 ฉบับ  
โดยใช้หัวกระดาษของหน่วยงาน

ที่ ...../.....

ชื่อหน่วยงาน.....

สถานที่ตั้งสำนักงาน.....

หนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือน

วันที่.....

เรื่อง การกู้เงินสินเชื่อเคหะ

เรียน ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

อ้างถึง บันทึกข้อตกลงระหว่างธนาคารออมสิน กับ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ฉบับลงวันที่ 21 มิถุนายน 2553 และหนังสือตอบรับเข้าโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. ลงวันที่.....

หน่วยงาน.....ขอรับรองว่า

1. ผู้ขอกู้ (นาย/นาง/นางสาว).....ตำแหน่ง.....

สังกัด.....และเป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) เลขที่สมาชิก .....

บรรจุเข้าทำงานเมื่อวันที่.....อัตราเงินเดือน..... บาท

และมีเงินได้อื่น เฉลี่ยเดือนละ.....บาท

2. ผู้ค้ำประกัน (นาย/นาง/นางสาว).....ตำแหน่ง.....

สังกัด.....และเป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) เลขที่สมาชิก .....

บรรจุเข้าทำงานเมื่อวันที่.....อัตราเงินเดือน..... บาท

และมีเงินได้อื่น เฉลี่ยเดือนละ.....บาท

หน่วยงาน ได้พิจารณาแล้วว่าผู้ขอกู้เงิน และผู้ค้ำประกัน มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นผู้กู้และผู้ค้ำประกัน ในโครงการเงินกู้ตามข้อตกลงที่อ้างถึงข้างต้น โดยหน่วยงานจะดำเนินการหักเงินเดือน/ค่าจ้าง และหรือเงินได้อื่นใด ของผู้กู้ และหรือผู้ค้ำประกันนำส่งให้ธนาคารออมสินเพื่อชำระหนี้ เงินกู้เป็นประจำทุกเดือน จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

หมายเหตุ 1. หนังสือฉบับนี้มีอายุ 90 วัน นับแต่วันที่ออกหนังสือ

2. ในกรณีที่ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ไม่ต้องกรอกรายละเอียดในข้อ 2.

## ขั้นตอนการปฏิบัติในการตอบรับเข้าร่วมโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข.

ธนาคารได้จัดส่งหนังสือเชิญหน่วยงานเข้าร่วมโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. ขอให้หน่วยงานดำเนินการ ดังนี้

1. ให้หน่วยงานจัดทำเอกสารขึ้นใหม่โดยใช้หัวกระดาษของหน่วยงาน ดังนี้
  - 1.1 หนังสือตอบรับเข้าร่วมโครงการฯ
  - 1.2 หนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือน ตามเอกสารแนบท้าย 2 จำนวน 2 ฉบับ
  - 1.3 รายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อผู้มีอำนาจลงนามในหนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือนตามเอกสารแนบท้าย 3 จำนวน 2 ฉบับ
2. เสนอผู้มีอำนาจลงนามของหน่วยงานและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมดรวบรวมเอกสารจัดส่งให้ธนาคารออมสิน ตามที่อยู่ข้างล่างนี้

หากหน่วยราชการมีข้อสงสัยประการใดและต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถสอบถามได้ที่คุณจิราพร เลหาพัชรินทร์ หรือ คุณจิราภา บุญสวาท ส่วนสนับสนุนสินเชื่อเคหะ ฝ่ายสินเชื่อเคหะ โทร. 0 2299 8000 ต่อ 100614 - 17 E-mail : per\_loan@gsb.or.th

(หนังสือตอบรับเข้าร่วมโครงการบ้านออมสิน-กบข.เพื่อสมาชิก กบข.)

เรียน

ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน  
ธนาคารออมสินสำนักงานใหญ่  
อาคาร 10 ชั้น 6 (ฝ่ายสินเชื่อเคหะ)  
470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพฯ  
10400

หลักเกณฑ์ เงื่อนไข การให้สินเชื่อเคหะโครงการบ้านออมสิน-กบข. เพื่อสมาชิก กบข.

| ธนาคารออมสิน           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| คุณสมบัติผู้กู้        | เป็นข้าราชการและสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) รวมทั้งพนักงาน กบข. (เฉพาะพนักงานประจำ) และหน่วยงานต้นสังกัดต้องทำบันทึกข้อตกลงกับธนาคารออมสิน (ส่วนกลางในการทำหน้าที่หักเงินเดือนผู้กู้ นำส่งชำระหนี้                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| วัตถุประสงค์           | เพื่อให้มีที่อยู่อาศัย ดังนี้<br>1.1 ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร (บ้าน/ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์) หรือห้องชุด เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัย<br>1.2 ปลุกสร้างอาคารบนที่ดินของตนเอง/คู่สมรส/หรือบิดามารดา (ตนเองหรือคู่สมรส)<br>1.3 ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในคราวเดียว<br>1.4 ต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร หรือห้องชุด ของตนเองหรือคู่สมรส<br>1.5 โฉนดจองที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุดของตนเองหรือคู่สมรสจากสถาบันการเงินอื่น**<br>1.6 โฉนดจองจากที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร<br>1.7 เพื่อซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่อง เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย<br>หมายเหตุ **กรณีขอกู้เพื่อโฉนดจอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีจากสถาบันการเงินเดิม |
| จำนวนเงินให้กู้        | ไม่เกินรายละเอียด 10,000,000 บาท โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้<br>1) 'ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินหลักทรัพย์'<br>2) 'ไม่เกิน 70 เท่าของเงินเดือน และจำนวนเงินผ่อนชำระไม่เกิน 60% ของเงินเดือนสุทธิของตนเอง หรือของตนเอง และคู่สมรส (จดทะเบียน)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ระยะเวลากู้            | ไม่เกิน 30 ปี เมื่อรวมอายุผู้กู้ไม่เกิน 65 ปี ยกเว้น กรณีหน่วยงานสามารถหักเงินเดือนนำส่งได้ แต่ไม่เกิน 70 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| อัตราดอกเบี้ยเงินกู้   | อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อเคหะ กำหนดดังนี้<br>ปีที่ 1 เดือนที่ 1-7 เท่ากับ 0%<br>เดือนที่ 8-12 เท่ากับ MLR - 3.00%<br>ปีที่ 2 เท่ากับ MLR - 2.00%<br>ปีที่ 3 เป็นต้นไป เท่ากับ MLR - 0.50%<br>- กรณีกู้เพื่อซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกฯ = MLR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| หลักประกันการกู้       | จำนองที่ดิน (โฉนด หรือ น.ส.3 ก) และอาคาร (บ้าน/ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์) ที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นในอนาคต หรือห้องชุดในอาคารชุด ที่ผ่านพรบ.จัดสรร                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ค่าธรรมเนียม           | 1. ยกเว้นค่าธรรมเนียมประเมินราคาหลักทรัพย์ กรณีธนาคารประเมิน แต่ให้เรียกเก็บค่าตรวจสอบสภาพหลักประกัน รายละเอียด 1,000 บาท<br>2. กรณีลูกค้านำโฉนดที่ดินมาขอสินเชื่อโครงการบ้านออมสิน-กบข. เพื่อสมาชิก ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ 2 ของยอดเงินคงเหลือ<br>3. กรณีผู้กู้ชำระหนี้เสร็จสิ้น หรือโฉนดจองภายในระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเงินกู้ หรือตั้งแต่วันที่ทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเงินกู้ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมอัตราร้อยละ 3.00 ของจำนวนเงินกู้ตามสัญญา<br>4. ค่าธรรมเนียมอื่นๆ เป็นไปตามประกาศของธนาคาร                                                                                                                                                           |
| วิธีการผ่อนชำระ        | ให้เจ้าหน้าที่การเงินของหน่วยงาน เป็นผู้หักเงินเดือนของผู้กู้ หรือเป็นผู้รวบรวมรายการหักเงินเดือนของผู้กู้แล้วแต่กรณี แจกกรมบัญชีกลางเป็นผู้หักเงินเดือน หลังจากนั้น หน่วยงานนำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารเป็นรายเดือนจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| การได้รับสิทธิต่อ      | ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการการของรัฐบาล (ยกเว้นโครงการเกษียณอายุก่อนกำหนด) ยังคงใช้สิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้ตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ทั้งนี้ หน่วยงานต้นสังกัดยังต้องหักเงินเดือนผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ต่อไปจนกว่าจะหมดอายุสัญญา                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| เงื่อนไขอื่นๆ          | หลักเกณฑ์ เงื่อนไข การให้สินเชื่ออื่นเป็นไปตามคำสั่งการให้สินเชื่อของธนาคาร                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ระยะเวลาสิ้นสุดโครงการ | วันที่ 30 ธันวาคม 2553                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ..... กองการเจ้าหน้าที่ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๕๔ (๑๕๙๕๔)  
ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๑๔๓๓๔ ..... วันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๔  
เรื่อง การให้สินเชื่อเคหะโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข.

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรม ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร  
เลขานุการกรม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

กองการเจ้าหน้าที่ขอส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ.๑๔๕๓/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๔ เรื่อง การให้สินเชื่อเคหะโครงการบ้านออมสิน-กบข. เพื่อสมาชิก กบข. มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบโดยทั่วกัน

(นายธน บัญเลิศ)

ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่

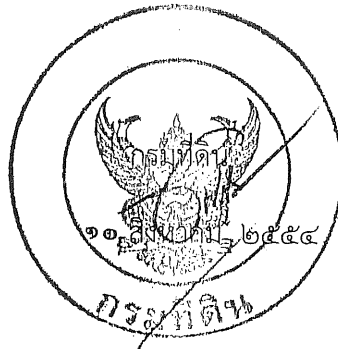




ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๒๒๔๔๖

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๑๔๕๓/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๔ เรื่อง การให้สินเชื่อเคหะโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบโดยทั่วกัน



กองการเจ้าหน้าที่

โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๕๕

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๘๕



บันทึกแก้ไขเพิ่มเติมต่อท้ายบันทึกข้อตกลง  
โครงการบ้าน ออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. ครั้งที่ 1  
ฉบับลงวันที่ 21 มิถุนายน 2553

ทำที่ ธนาคารออมสิน สำนักงานใหญ่

วันที่ 8 มีนาคม 2554

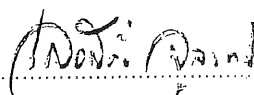
ตามที่ธนาคารออมสิน ("ธนาคาร") และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ("กบข.") ได้ทำบันทึกข้อตกลงโครงการบ้าน ออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2553 ("บันทึกข้อตกลง") นั้น

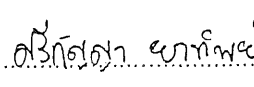
ธนาคารและ กบข. เห็นควรให้ขยายระยะเวลาการยื่นขอกู้เงินที่กำหนดไว้ในบันทึกข้อตกลง ตามข้อ 1.1 (1) จากเดิมที่กำหนดว่า "ระยะเวลายื่นขอกู้เงิน เริ่มตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงนี้ จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2553 โดยต้องยื่นเอกสารประกอบการขอกู้ให้ครบถ้วนภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2553" เป็น "ระยะเวลายื่นขอกู้เงิน เริ่มตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงนี้ จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2554 โดยต้องยื่นเอกสารประกอบการขอกู้ให้ครบถ้วนภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2554"

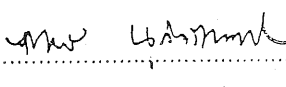
ทั้งนี้ เงื่อนไขอื่นๆ ในบันทึกข้อตกลงที่มีได้ยกเลิก แก้ไข หรือเพิ่มเติมโดยบันทึกแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับนี้ ให้คงเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงทุกประการ และให้ถือว่าบันทึกแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของบันทึกข้อตกลงด้วย

บันทึกแก้ไขเพิ่มเติมนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ คู่สัญญาทุกฝ่ายได้อ่าน เข้าใจข้อความในบันทึกแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับนี้โดยตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์ จึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ..........กบข.  
( นางสาวโสภาวดี เลิศมนัสชัย )  
ตำแหน่ง เลขาธิการคณะกรรมการ กบข.

ลงชื่อ..........ธนาคาร  
( นายเลอศักดิ์ รุสเทศ )  
ตำแหน่ง ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

ลงชื่อ..........พยาน  
( นางศรีกัญญา ยาทิพย์ )  
ตำแหน่ง ผู้ช่วยเลขาธิการ กลุ่มงานสมาชิกสัมพันธ์

ลงชื่อ..........พยาน  
( นางสาวจิราพร นุกิจรังสรรค์ )  
ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน  
สายงานธุรกิจสินเชื่อลูกค้าบุคคล กลุ่มสินเชื่อรายย่อย

## เอกสารแนบท้ายข้อตกลงฯ ระหว่างธนาคารออมสิน กับ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการและสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) รวมทั้ง พนักงาน กบข. (เฉพาะพนักงานประจำ) ซึ่งหน่วยงานต้นสังกัดทำบันทึกข้อตกลงหักเงินเดือนผู้กู้ นำส่งชำระหนี้

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- 2.1 ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร (บ้าน/ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์) หรือห้องชุด เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย
  - 2.2 ปลูกสร้างอาคารบนที่ดินของตนเอง/คู่สมรส/หรือบิดามารดา (ตนเองหรือคู่สมรส)
  - 2.3 ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้านในคราวเดียว
  - 2.4 ต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร หรือห้องชุด ของตนเองหรือคู่สมรส
  - 2.5 โฉนดจํานองที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุดของตนเองหรือคู่สมรสจากสถาบันการเงินอื่น\*\*
  - 2.6 โฉนดจํานองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร
- ทั้งนี้ให้กู้เพิ่มเติมเพื่อซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่อง เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย

\*\* หมายเหตุ กรณีขอกู้เพื่อโฉนดจํานอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีจากสถาบันการเงินเดิม

3. วงเงินกู้

- 3.1 100% ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร (บ้าน/ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์) และห้องชุด
  - 3.2 กรณีซื้อขายสูงกว่า 10.00 ล้านบาท ให้กู้ไม่เกิน 80% ของราคาซื้อขายจริง ตามเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ขอความร่วมมือ
- กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกฯ เมื่อรวมกับวงเงินกู้ทั้งหมดต้องไม่เกิน 100% ราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร

4. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

|         |               |         |             |
|---------|---------------|---------|-------------|
| ปีที่ 1 | เดือนที่ 1-7  | เท่ากับ | 0%          |
|         | เดือนที่ 8-12 | เท่ากับ | MLR - 3.00% |
| ปีที่ 2 |               | เท่ากับ | MLR - 2.00% |
| ปีที่ 3 | เป็นต้นไป     | เท่ากับ | MLR - 0.50% |

ทั้งนี้ สำหรับหน่วยงานที่มีข้อตกลงกับธนาคาร กำหนดให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงของแต่ละหน่วยงาน แต่ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ MLR -1.00% ต่อปี

- กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องฯ เท่ากับ MLR

5. ระยะเวลาการกู้

- 5.1 สูงสุด 30 ปี เมื่อรวมอายุผู้กู้แล้วไม่เกิน 65 ปี ตามหลักเกณฑ์ธนาคารกำหนด ยกเว้น หน่วยงานที่กำหนดอายุราชการเกิน 60 ปี ให้พิจารณาระยะเวลากู้ตามอายุที่หน่วยงาน สามารถหักเงินเดือนนำส่งได้ แต่ไม่เกิน 70 ปี
- 5.2 กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกฯ กำหนดระยะเวลาผ่อนชำระ ไม่เกิน 15 ปี และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 65 ปี

6. หลักประกัน

จำนองที่ดิน (โฉนด หรือ น.ส.3ก ) และอาคาร (บ้าน/ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์) ที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นในอนาคต หรือห้องชุดในอาคารชุดที่ผ่าน พรบ. อาคารชุด

7. ค่าธรรมเนียม

7.1 ยกเว้นค่าธรรมเนียมประเมินราคาหลักทรัพย์ กรณีธนาคารประเมิน แต่ให้เรียกเก็บ ค่าตรวจสอบสภาพหลักประกัน รายละเอียด 1,000 บาท

7.2 กรณีลูกค้าเดิมของธนาคาร ต้องการเข้าโครงการออมสิน-กบข. ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ร้อยละ 2 ของยอดเงินคงเหลือ

7.3 ค่าธรรมเนียมอื่น ๆ เป็นไปตามประกาศของธนาคาร

8. การได้รับสิทธิต่อ

ผู้กู้ที่พ้นจากราชการ โดยการโอนย้ายหน่วยงานตามนโยบาย / มาตรการของรัฐบาล (ยกเว้น โครงการเกษียณอายุก่อนกำหนด) ยังคงใช้สิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้ ตลอดอายุสัญญา ทั้งนี้ หน่วยงานต้นสังกัดยังต้องหักเงินเดือนผู้กู้นำส่งชำระหนี้ต่อไปจนกว่า จะหมดอายุสัญญา

หมายเหตุ : ผู้ที่พ้นจากราชการ โดยการโอนย้ายหน่วยงานตามนโยบาย / มาตรการของ รัฐบาล เช่น ข้าราชการสังกัดทบวงมหาวิทยาลัยเดิม โอนย้ายตามนโยบายของรัฐบาลในการ ปรับเปลี่ยนโครงสร้างหน่วยงานราชการ โดยโอนบุคลากรไปขึ้นกับสำนักงานคณะกรรมการ การอุดมศึกษา เป็นต้น

9. การจ่ายชำระหนี้เงินกู้

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้นำส่ง ชำระหนี้ให้ธนาคาร

10. ระยะเวลาโครงการ

สิ้นสุดภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2554

โปรดจัดทำขึ้นใหม่ จำนวน 2 ฉบับ  
โดยใช้หัวกระดาษของหน่วยงาน

ที่ ...../.....

ชื่อหน่วยงาน.....

สถานที่ตั้งสำนักงาน.....

.....

หนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือน

วันที่.....

เรื่อง การกู้เงินสินเชื่อเคหะ

เรียน ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

อ้างถึง บันทึกข้อตกลงระหว่างธนาคารออมสิน กับ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ฉบับลงวันที่ 21 มิถุนายน 2553 และหนังสือตอบรับเข้าโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. ลงวันที่.....

หน่วยงาน.....ขอรับรองว่า

1. ผู้ขอกู้ (นาย/นาง/นางสาว).....ตำแหน่ง  
.....สังกัด.....และเป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญ  
ข้าราชการ (กบข.) เลขที่สมาชิก .....บรรจุเข้าทำงานเมื่อวันที่.....  
อัตราเงินเดือน..... บาท และมีเงินได้อื่น เฉลี่ยเดือนละ.....บาท

2. ผู้ค้ำประกัน (นาย/นาง/นางสาว).....ตำแหน่ง .....  
สังกัด ..... และเป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)  
เลขที่สมาชิก .....บรรจุเข้าทำงานเมื่อวันที่.....  
อัตราเงินเดือน..... บาท และมีเงินได้อื่น เฉลี่ยเดือนละ.....บาท

หน่วยงาน ได้พิจารณาแล้วว่าผู้ขอกู้เงิน และผู้ค้ำประกัน มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นผู้กู้  
และผู้ค้ำประกัน ในโครงการเงินกู้ตามข้อตกลงที่อ้างถึงข้างต้น โดยหน่วยงานจะดำเนินการหักเงินเดือน/ค่าจ้าง  
และหรือเงินได้อื่นใด ของผู้กู้ และหรือผู้ค้ำประกันนำส่งให้ธนาคารออมสินเพื่อชำระหนี้ เงินกู้เป็นประจำทุกเดือน  
จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

- หมายเหตุ 1. หนังสือฉบับนี้มีอายุ 90 วัน นับแต่วันที่ออกหนังสือ  
2. ในกรณีที่ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ไม่ต้องกรอกรายละเอียดในข้อ 2.

โปรดจัดทำขึ้นใหม่ จำนวน 2 ฉบับ  
โดยใช้หัวกระดาษของหน่วยงาน

รายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อ  
ผู้มีอำนาจลงนามในหนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือน

.....  
(.....)  
ตำแหน่ง.....

หรือ

.....  
(.....)  
ตำแหน่ง.....