



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 บุญเลิศ)

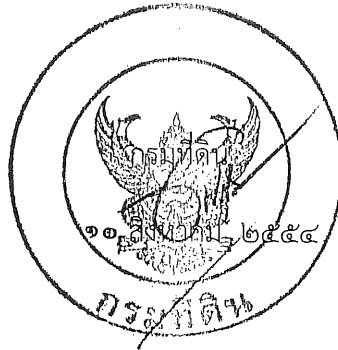
ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่



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 ๕๙๕๔

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 "ระยะเวลาการยื่นขอกู้เงิน เริ่มตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงนี้ จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2553 โดยต้องยื่นเอกสารประกอบการขอกู้ให้ครบถ้วนภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2553" เป็น "ระยะเวลาการยื่นขอกู้เงิน 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
(นายเลิศศักดิ์ รัตนะ)
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 ปลุกสร้างอาคารบนที่ดินของตนเอง/คู่สมรส/หรือบิดามารดา (ตนเองหรือคู่สมรส)
 - 2.3 ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้านในคราวเดียว
 - 2.4 ต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร หรือห้องชุด ของตนเองหรือคู่สมรส
 - 2.5 โฉนดจ้างนองที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุดของตนเองหรือคู่สมรสจากสถาบันการเงินอื่น**
 - 2.6 โฉนดจ้างนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร
- ทั้งนี้ให้กู้เพิ่มเติมเพื่อซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่อง เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย

** หมายเหตุ กรณีขอกู้เพื่อโฉนดจ้างนอง 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 แต่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ MLR -1.00% ต่อปี

- กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องฯ เท่ากับ MLR

5. ระยะเวลาการกู้

- 5.1 สูงสุด 30 ปี เมื่อรวมอายุผู้กู้แล้วไม่เกิน 65 ปี ตามหลักเกณฑ์ธนาคารกำหนด ยกเว้นหน่วยงานที่กำหนดอายุราชการเกิน 60 ปี ให้พิจารณาระยะเวลากู้ตามอายุที่หน่วยงานสามารถหักเงินเดือนนำส่งได้ 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 หน่วยงานต้นสังกัดยังต้องหักเงินเดือนของผู้กู้นำส่งชำระหนี้ต่อไปจนกว่า จะหมดอายุสัญญา

หมายเหตุ : ผู้กู้ที่พ้นจากราชการ 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.) เลขที่สมาชิกบรรจุเข้าทำงานเมื่อวันที่.....

อัตราเงินเดือน.....บาท และมีเงินได้อื่น เฉลี่ยเดือนละ.....บาท

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

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

เลขที่สมาชิกบรรจุเข้าทำงานเมื่อวันที่.....

อัตราเงินเดือน.....บาท และมีเงินได้อื่น เฉลี่ยเดือนละ.....บาท

หน่วยงาน ได้พิจารณาแล้วว่าผู้ขอกู้เงิน และผู้ค้ำประกัน มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นผู้กู้และผู้ค้ำประกัน ในโครงการเงินกู้ตามข้อตกลงที่อ้างถึงข้างต้น โดยหน่วยงานจะดำเนินการหักเงินเดือน/ค่าจ้างและหรือเงินได้อื่นใด ของผู้กู้ และหรือผู้ค้ำประกันนำส่งให้ธนาคารออมสินเพื่อชำระหนี้ เงินกู้เป็นประจำทุกเดือนจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

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

โปรดจัดทำขึ้นใหม่ จำนวน 2 ฉบับ
โดยใช้หัวกระดาษของหน่วยงาน

รายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อ
ผู้มีอำนาจลงนามในหนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือน

.....
(.....)
ตำแหน่ง.....

หรือ

.....
(.....)
ตำแหน่ง.....