



## โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหสงเคราะห์

### ๑. หลักการและเหตุผล

สหกรณ์ออมทรัพย์กรมที่ดิน จำกัด มีเป้าหมายที่จะสนับสนุนให้สมาชิกที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเพื่อความมั่นคงในการดำรงชีพ และช่วยแบ่งเบาภาระการจ่ายดอกเบี้ยและการผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ซึ่งคิดอัตราดอกเบี้ยสูง และปรับอัตราดอกเบี้ยตามประกาศของสถาบันการเงินเป็นระยะ ๆ ทำให้สมาชิกต้องแบกรับภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นในอนาคต สหกรณ์จึงเปิดโครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหสงเคราะห์ให้สมาชิกกู้ยืมเงินในอัตราดอกเบี้ยต่ำเพื่อจัดหาที่อยู่อาศัย หรือผ่อนจ่านองอสังหาริมทรัพย์จากสถาบันการเงินอื่น

### ๒. วัตถุประสงค์การขอกู้

๒.๑ เพื่อก่อสร้าง ต่อเติม หรือปรับปรุงอาคาร สำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว

๒.๒ เพื่อซื้อห้องชุด หรือซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

๒.๓ เพื่อชำระหนี้จำนองห้องชุด หรืออาคาร หรือที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับสถาบันการเงินอื่น (รีไฟแนนซ์)

### ๓. คุณสมบัติผู้มีสิทธิกู้เงินตามโครงการ

๓.๑ เป็นสมาชิกติดต่อกันมาแล้วไม่น้อยกว่า ๓ ปี

๓.๒ ต้องมีเงินได้รายเดือนหลังจากหักชำระหนี้เงินกู้เดิมทุกสัญญา เงินกู้โครงการนี้ และค่าหุ้นแล้วคงเหลือไม่ต่ำกว่า ๒,๐๐๐ บาท

๓.๓ สมาชิกที่เข้าร่วมโครงการนี้แล้ว ไม่มีสิทธิขอกู้เงินประเภทอื่นอีก ยกเว้น เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน

๓.๔ ไม่เป็นผู้อยู่ระหว่างการสอบสวนทางวินัย

๓.๕ กรณีผ่อนชำระหนี้โครงการนี้เกินกว่าเกษียณอายุราชการต้องเป็นผู้ขอรับบำนาญ

### ๔. วงเงินให้กู้

กำหนดวงเงินให้กู้ ๓๐๐ ล้านบาท กู้ได้ไม่เกินรายละ ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ภายใต้หลักเกณฑ์ดังนี้

๔.๑ กู้เพื่อก่อสร้างอาคาร สำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว สิทธิกู้ได้ไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของราคาประเมินที่ดินที่นำมาจำนองเป็นประกันเงินกู้

๔.๒ กู้เพื่อต่อเติมหรือปรับปรุงอาคารสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว สิทธิกู้ได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็นประกันเงินกู้

๔.๓ กู้เพื่อซื้อห้องชุด หรือซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิทธิกู้ได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐๐ ของราคาประเมินอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็นประกันเงินกู้

๔.๔ กู้เพื่อชำระหนี้จำนองห้องชุด หรืออาคาร หรือที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กับสถาบันการเงินอื่น สิทธิกู้ได้เต็มตามจำนวนหนี้ที่ต้องชำระกับสถาบันการเงินอื่น แต่ไม่เกินร้อยละ ๙๐ ของราคาประเมินอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็นประกันเงินกู้

๔.๕ กรณีใช้หลักทรัพย์รัฐบาลหรือเงินฝากในสหกรณ์ออมทรัพย์กรมที่ดิน จำกัด เป็นหลักประกัน สิทธิกู้ได้ไม่เกินร้อยละ ๙๐ แห่งมูลค่าของทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกัน

## ๕. อัตราดอกเบี้ย

๕.๑ เงินกู้เพื่อก่อสร้าง ต่อเติม ปรับปรุงอาคาร ซื้อห้องชุด ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เดือนที่ ๑ - ๓๖ (ปีที่ ๑ - ๓) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๓.๒๕ ต่อปี (ไม่มีเฉลี่ยคืน) เดือนที่ ๓๗ - ๖๐ (ปีที่ ๔ - ๕) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่อการเกษตรตามประกาศสหกรณ์ ลบ ๐.๒๕ (ไม่มีเฉลี่ยคืน)

เดือนที่ ๖๑ เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่อการเกษตรตามประกาศสหกรณ์ (มีเฉลี่ยคืน)

๕.๒ เงินกู้เพื่อชำระหนี้จำนองห้องชุด หรืออาคาร หรือที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับสถาบันการเงินอื่น (รีไฟแนนซ์)

เดือนที่ ๑ - ๑๒ (ปีที่ ๑) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๒.๕๐ ต่อปี (ไม่มีเฉลี่ยคืน)

เดือนที่ ๑๓ - ๒๔ (ปีที่ ๒) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๓.๒๕ ต่อปี (ไม่มีเฉลี่ยคืน)

เดือนที่ ๒๕ - ๓๖ (ปีที่ ๓) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๔.๐๐ ต่อปี (ไม่มีเฉลี่ยคืน)

เดือนที่ ๓๗ - ๖๐ (ปีที่ ๔ - ๕) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่อการเกษตรตามประกาศสหกรณ์ ลบ ๐.๒๕ (ไม่มีเฉลี่ยคืน)

เดือนที่ ๖๑ เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่อการเกษตรตามประกาศสหกรณ์ (มีเฉลี่ยคืน)

## ๖. การผ่อนชำระเงินกู้

๖.๑ ระยะเวลาผ่อนชำระสูงสุดไม่เกิน ๓๖๐ งวด (๓๐ ปี) ตั้งแต่เดือนที่คิดดอกเบี้ยเดือนแรก และผ่อนชำระให้เสร็จสิ้นภายในอายุไม่เกิน ๗๐ ปีบริบูรณ์

๖.๒ ผ่อนชำระต้นเงินรวมดอกเบี้ยเท่ากันทุกเดือน (แบบเงินรวมคงที่) โดยการผ่อนชำระต้องงวดจะเพิ่มขึ้นตามอัตราดอกเบี้ยที่เปลี่ยนแปลง

๖.๓ กรณีชำระหนี้ปิดบัญชีเงินกู้ก่อน ๓ ปี สมาชิกผู้กู้ต้องชำระค่าธรรมเนียมไม่เกินก่อนกำหนด ในอัตราร้อยละ ๒ ของยอดหนี้ที่ชำระคืนสหกรณ์

## ๗. หลักประกันเงินกู้

๗.๑ อสังหาริมทรัพย์ของผู้กู้หรือคู่สมรส อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อ อสังหาริมทรัพย์ที่ถ่ถอน  
 จำนวนจากสถาบันการเงินอื่น จำนวนเป็นประกันเต็มจำนวนเงินกู้ ทั้งนี้หลักประกันดังกล่าวหากมีสิ่งปลูกสร้าง  
 ต้องมีการประกันอัคคีภัยโดยระบุให้สหกรณ์เป็นผู้รับผลประโยชน์ ส่วนวงเงินเอาประกันให้อยู่ในดุลยพินิจของ  
 คณะกรรมการดำเนินการ

๗.๒ หลักทรัพย์รัฐบาลหรือเอกสารการฝากเงินในสหกรณ์ออมทรัพย์กรมที่ดิน จำกัด  
 ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควรนำมาเป็นประกันเงินกู้ โดยจำนวนเงินกู้ต้องอยู่ภายในร้อยละ ๙๐  
 แห่งมูลค่าทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกัน

## ๘. หลักฐานประกอบการขอกู้เงิน

๘.๑ คำขอกู้เงินโครงการตามแบบที่สหกรณ์กำหนด

๘.๒ เอกสารส่วนบุคคล

- สำเนาบัตรประจำตัว / สำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และคู่สมรส
- สำเนาทะเบียนสมรส / สำเนาทะเบียนหย่า / สำเนาใบมรณบัตร
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ - สกุล (ถ้ามี)
- สลิปเงินเดือนปัจจุบันและย้อนหลังรวม ๓ เดือน ของผู้กู้และคู่สมรส
- เอกสารแสดงรายได้คู่สมรส / รายได้อื่น (ถ้ามี)

๘.๓ กรณีก่อสร้าง ต่อเติม ปรับปรุงอาคาร

- แบบแปลนและรายการก่อสร้าง ต่อเติม ปรับปรุง ที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการแล้ว
- สัญญาหรือร่างสัญญาที่มีรายละเอียดระยะเวลา งวดการชำระหนี้ และจำนวนเงิน  
 ที่ต้องชำระแต่ละงวด พร้อมภาพถ่ายที่ดินที่จะก่อสร้าง หรืออาคารที่จะปรับปรุงต่อเติม
- โฉนดหรือสำเนาโฉนดที่ดินที่จะก่อสร้างอาคารหรือที่อาคารตั้งอยู่
- หนังสือรับรองราคาประเมินจากสำนักงานที่ดิน

๘.๔ กรณีซื้อห้องชุด หรือซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

- สำเนาเอกสารสิทธิ / สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- หนังสือรับรองราคาประเมินจากสำนักงานที่ดิน
- สำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย
- ผังโครงการ แผ่นพับโบรชัวร์ของโครงการ แผนที่ตั้งที่ดินโดยสังเขป และภาพถ่ายที่ดิน

/ ห้องชุดที่จะนำมาเป็นหลักประกัน

๘.๕ กรณีชำระหนี้จำนวนกับสถาบันการเงินอื่น (รีไฟแนนซ์)

- สำเนาเอกสารสิทธิ / สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- สำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน บันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน สัญญาจำนวนกับสถาบัน

การเงินเดิมที่จะนำเงินไปชำระ

- หนังสือรับรองจำนวนต้นเงิน และดอกเบี้ยคงเหลือจากสถาบันการเงินเดิม
- หนังสือรับรองราคาประเมินจากสำนักงานที่ดิน

๘.๖ เอกสารที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการเงินกู้เห็นสมควรขอเพิ่มเติม

๙. การพิจารณาคำขอกู้

คณะกรรมการเงินกู้นำคำขอกู้ที่ได้รับในแต่ละเดือนมาตรวจสอบคุณสมบัติของผู้กู้และเอกสารที่เกี่ยวข้อง แล้วนำเสนอคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาอนุมัติในการประชุมประจำเดือน

๑๐. ระยะเวลาดำเนินโครงการ

มีกำหนดระยะเวลา ๑ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

๑๑. ผู้เสนอโครงการ



(นางสาวหทัยรัตน์ ชื่นจิตร)  
ผู้จัดการสหกรณ์

๑๒. ผู้เห็นชอบโครงการ



(นายเสวี จิระเสวี)  
ประธานกรรมการเงินกู้

๑๓. ผู้อนุมัติโครงการ



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)  
ประธานกรรมการ  
สหกรณ์ออมทรัพย์กรมที่ดิน จำกัด