

“โครงการบ้าน ธอส.- กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ”

คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการที่ยังรับราชการอยู่ ที่เป็นสมาชิก กบข. หรือไม่เป็นสมาชิก กบข.แต่อยู่ภายในสังกัดเดียวกับสมาชิก กบข.

วัตถุประสงค์ของการขอกู้

เป็นการขอสินเชื่อใหม่ ตามวัตถุประสงค์ดังนี้

- เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง ซึ่งสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์โดยจะเป็นการซื้อจากผู้ประกอบการหรือเป็นบ้านมือสองก็ได้
- เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง
- เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคารที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง
- เพื่อซื้อที่ดินเปล่าที่เป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ธอส.
- เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองและ/หรือคู่สมรส (จดทะเบียน) จากสถาบันการเงินอื่น
- เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองและ/หรือคู่สมรส (จดทะเบียน) จากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร
- เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่า ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองและ/หรือคู่สมรส (จดทะเบียน) จากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร

(โดยกรณีขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิมและกรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคารไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ ตลอดราคาดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว)

วงเงินให้กู้

- ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารหรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้เงินแต่ละประเภทและไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า
- ไม่เกิน 65 เท่าของเงินเดือน เงินผ่อนชำระเป็นอัตราคงที่ตามสัญญากู้ โดยเงินงวดไม่เกินร้อยละ 50 ของเงินเดือนสุทธิ หรือไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ กรณีมีผู้กู้ร่วมเป็นคู่สมรสจดทะเบียนและมีรายได้มั่นคง (ประกอบอาชีพ รับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือ บริษัทเอกชน ที่มีหลักฐานการรับเงินเดือนเพียงพอใช้จ่ายในการครองชีพได้)
- ไม่เกินวงเงินจำนองที่มีอยู่กับสถาบันการเงินเดิม ยกเว้นกรณีขอกู้ไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าพร้อมปลูกสร้างอาคาร วงเงินกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่า ต้องไม่เกินยอดเงินต้นคงเหลือเท่านั้น ส่วนที่เกินเป็นค่าปลูกสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์ ของธนาคาร

ระยะเวลาการกู้

ไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ผู้กู้ต้องไม่เกิน 65 ปี หรือจนเกษียณอายุราชการ แล้วแต่ระยะเวลาใดยาวกว่า

หลักประกันในการขอเงินกู้

เป็นโฉนดที่ดินหรือ น.ส. 3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ 3 ปี ตามประกาศธนาคาร หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเท่ากับอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิง MRR ลบร้อยละ 2.25 ต่อปี ทั้งนี้ จะต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยคงที่เฉลี่ย 3 ปีแรก หากต่ำกว่าให้ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่เฉลี่ย 3 ปี แรกแทน

การชำระหนี้เงินกู้

- หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร
- ในช่วงระยะเวลา 3 ปีแรกที่ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ ผู้กู้สามารถผ่อนชำระเงินงวดที่ระบุในสัญญาเงินได้
- กรณีชำระหนี้ปิดบัญชีก่อน 3 ปี นับจากวันทำสัญญาจำนวนครั้งแรก ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของ วงเงินกู้ตามสัญญา

การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้

ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการให้กู้เงิน โครงการ ธอส.-กบข. และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

การได้รับสิทธิต่อ

ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการได้ โดยผ่อนชำระหนี้ให้ธนาคารจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ

ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัว สำหรับลูกค้าทั่วไปของธนาคาร ในกรณีดังนี้

- กรณีมีวงค้ำตามเกณฑ์ ธปท.เกิน 3.00 งวดขึ้นไป (ซึ่งเป็น NPL)
- กรณีพ้นสภาพการเป็นข้าราชการ (ยกเว้น ข้อ 10) ให้หมดสิทธิตั้งแต่วันที่พ้นสภาพการเป็นข้าราชการ
- กรณีผู้ได้รับสิทธิต่อตามข้อ 10. มีวงค้ำตั้งแต่ 2.00 งวดขึ้นไป

กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงิน

ติดต่อกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 24 ธันวาคม 2547 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2548

ระยะเวลาสิ้นสุดในการทำนิติกรรม

ผู้ที่ยื่นคำขอกู้เงินภายในกำหนดจะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2549 มิฉะนั้นจะถือว่าสละสิทธิในการกู้เงินตามโครงการ

หลักฐานการขอกู้เงิน

1. หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร) พร้อมสลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
 2. สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน
 3. สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า
 4. สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
 5. สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า
 6. กรณีซื้อห้องชุด ที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
 7. กรณีปลูกสร้าง/ต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
 8. กรณีได้ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement / ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารข้อ 2-8
 - กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 1-4 มาแสดงต่อธนาคารด้วย
 - ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา