



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

ที่ สช. 1926 /2552

กรมประชาสัมพันธ์
รับที่ 9223
วันที่ 10 มี.ค. 52
วันที่ 11 มี.ค. 52

สำนักงานใหญ่
63 พ.พระราม 9 ห้วยขวาง
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

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

4 มีนาคม 2552

กรมประชาสัมพันธ์ (ส่ง)
รับที่ 9223 วันที่ 11 มี.ค. 52
เวลา 08:55 น.
 จากประชาสัมพันธ์ จากบริษัท

เรื่อง การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 6"
เรียน อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์
อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมประชาสัมพันธ์
เรื่อง การกู้ยืมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการ ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 6"
2. แบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน

ตามที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ได้ร่วมกันจัดทำ "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 6" โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อช่วยส่งเสริมกำลังซื้อให้ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. และข้าราชการที่ไม่เป็นสมาชิก กบข. ที่ยังมีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเป็นการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศตามนโยบายของรัฐบาล นั้น

ธนาคารจึงขอจัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. และข้าราชการที่ไม่เป็นสมาชิก กบข. ในสังกัดได้ทราบ และ พร้อมกันนี้ได้จัดส่งแบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2. เพื่อใช้ในการรับรองการผ่านสิทธิให้แก่ข้าราชการในสังกัด นำมาแสดงเป็นหลักฐานในการติดต่อยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการกับธนาคาร โดยสามารถติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน ตามโครงการนี้ได้ที่ สำนักงานพระราม 9 สำนักงานใหญ่ อาคาร 2 ชั้น 2 หรือสำนักงานสาขา กรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง ในวันและเวลาทำการ ยกเว้นกรณีที่เป็นลูกค้าเดิมของธนาคาร กรุณาติดต่อที่สำนักงานธนาคารที่เป็นเจ้าของบัญชีเงินกู้ นั้น

ทั้งนี้ กรมประชาสัมพันธ์ยังคงผูกพันทำหน้าที่หักเงินเดือนและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของข้าราชการที่กู้เงินกับธนาคารตามข้อตกลงที่อ้างถึงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดดำเนินการแจ้งให้ข้าราชการในสังกัดทราบโดยทั่วกันต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

ขอแสดงความนับถือ
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์

(นางทัศนพร อุ่นโกมล)
ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ

ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเช่าซื้อ

โทร.0-2202-1457-9 โทรสาร 0-2202-1443

www.ghb.co.th ▶

ไปรษณีย์ รพ. 6
② เรียน รปส. (นายไพฑูรย์)

เพื่อโปรดทราบ ทั้งนี้ สลก. จะได้ดำเนินการ
แจ้งเวียนและจัดทำข่าวประชาสัมพันธ์เผยแพร่ให้
ข้าราชการในสังกัด กปส. ทราบต่อไป

(นางทัศนีย์ ไตรอรุณ)

สนก.

11 มี.ค.52

③ - ทราบ
- ดำเนินการตามเสนอ

(นายรัตนบุรี อติศัพท์)
รองอธิบดีกรมประชาสัมพันธ์
13 มี.ค. 2552

ที่ นร 0201.03/ว 553

Ⓐ เรียน ผอ.สำนัก, ผอ.กอง และหัวหน้าหน่วยงาน
เพื่อโปรดทราบ

(นางทัศนีย์ ไตรอรุณ)

สนก.

16 มี.ค. 52

รปส. (นายไพฑูรย์ ศรีรอด).....๙๒๒๓

ไปรษณีย์ รพ. 6 13 มี.ค. 2552



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง

หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 6”

โดยความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ได้จัดทำสินเชื่อโครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. และข้าราชการที่ไม่เป็นสมาชิก กบข. เพื่อช่วยกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของข้าราชการ ให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการที่ยังรับราชการอยู่ ที่เป็นสมาชิก กบข. หรือไม่เป็นสมาชิก กบข. แต่อยู่ภายในสังกัดเดียวกันกับสมาชิก กบข.

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

เป็นการขอสินเชื่อใหม่ ตามวัตถุประสงค์ดังนี้

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด*
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร*
- 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร*
- 2.4 เพื่อซื้อที่ดินเปล่าที่เป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ธอส.
- 2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น*
- 2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร*
- 2.7 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่า จากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร*
- 2.8 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย*
- 2.9 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย*

หมายเหตุ * การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 – 2.9 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรส (จดทะเบียน) และกรณีขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิม และกรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคารไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว

3. วงเงินให้กู้

- 3.1 ไม่เกินร้อยละ 110 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้เงินแต่ละประเภท และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า
- 3.2 ไม่เกิน 65 เท่าของเงินเดือน เงินผ่อนชำระเป็นอัตราคงที่ตามสัญญาผู้ โดยเงินงวดไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ

4. **ระยะเวลาการกู้**
ไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี หรือจนเกษียณอายุราชการ แล้วแต่ระยะเวลาโดยยาวกว่า
5. **หลักประกันในการขอกู้เงิน**
เป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด
6. **อัตราดอกเบี้ยเงินกู้**
ปีที่ 1 = 3.99%
ปีที่ 2 = MRR - 2.25%
ตั้งแต่ปีที่ 3 จนถึงตลอดจนครบอายุสัญญา = MRR - 1.25%
7. **การคำนวณเงินงวดผ่อนชำระ**
คำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยตามข้อ 6. บวกร้อยละ 1.00 ต่อปี
8. **การชำระหนี้เงินกู้**
 - 8.1 หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้ก้นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร
 - 8.2 กรณีชำระหนี้ปิดบัญชีก่อน 3 ปีนับจากวันทำสัญญากู้เงินครั้งแรก ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา
9. การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการให้กู้เงินโครงการ ธอส.-กบข. และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร
10. **การได้รับสิทธิต่อ**
 - 10.1 ผู้กู้ที่พ้นสภาพการเป็นข้าราชการในกรณีปกติทั่วไป เช่น ลาออก ให้ออก ไล่ออก เป็นต้น ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี
 - 10.2 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี
11. **การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ**
ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของธนาคาร ในกรณีดังนี้
 - 11.1 กรณีผู้กู้ (ยกเว้น ข้อ 10.) มีหนี้ค้างเมื่อครบกำหนดชำระแล้ว (DPD) เกิน 90 วัน
 - 11.2 กรณีผู้กู้ได้รับสิทธิต่อตาม ข้อ 10. มีหนี้ค้างเมื่อครบกำหนดชำระแล้ว (DPD) ตั้งแต่ 45 วัน ขึ้นไป

ธนาคารสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงการนับจำนวนวันได้ตามความเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
12. **กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงิน**
ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2552 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2552
13. **ระยะเวลาสิ้นสุดในการทำนิติกรรม**
ผู้ที่ยื่นคำขอกู้เงินภายในกำหนดตามข้อ 12. จะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2553 มิฉะนั้น จะถือว่า **สละสิทธิ** ในการกู้เงินตามโครงการ

14. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานพระราม 9 สำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

15. หลักฐานการขอกู้เงิน

- 15.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร) พร้อมสลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
- 15.2 สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน
- 15.3 สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า
- 15.4 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
- 15.5 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อพ.2) ทุกหน้า
- 15.6 กรณีซื้อห้องชุด ที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
- 15.7 กรณีปลูกสร้าง/ต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
- 15.8 กรณีได้ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 15.9 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 15.10 กรณีซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงใบเสร็จรับเงิน หลักฐานแสดงการซื้อหรือรายการอุปกรณ์ฯ ที่ประสงค์จะซื้อพร้อมราคาโดยประมาณ

* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารข้อ 15.2-15.10

* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 15.1-15.4 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000

แบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน

(ใช้กระดาษของส่วนราชการ)

ที่ _____

(ส่วนราชการ เจ้าของหนังสือ)

(วัน เดือน ปี)

เรื่อง การกู้เงินตาม “โครงการบ้าน ๓๐๓.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 6”

เรียน กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมประชาสัมพันธ์

ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม 2547 (รหัสสถิติการ001W521154)

(หน่วยงานที่สังกัด) _____ ขอรับรองว่า (นาย / นาง / นางสาว / อื่น ๆ)

_____ นามสกุล _____ เป็นข้าราชการ _____ (ชื่อส่วนราชการ) _____

และ(เป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) เลขที่สมาชิก _____ / ไม่เป็นสมาชิก

กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)) วันที่เริ่มบรรจุ _____ ปัจจุบันรับราชการ

ในตำแหน่ง _____ ระดับ _____ ชั้น _____ อัตราเงินเดือน _____

บาท (สุทธิเดือนละ _____ บาท) และมีรายได้พิเศษอื่น ๆ เฉลี่ยต่อเดือน _____ บาท

มีสิทธิที่จะเป็นผู้กู้ยืมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยตามข้อตกลงดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

(คำลงท้าย)

(ลงชื่อ)

(พิมพ์ชื่อเต็ม)

(ตำแหน่ง)

หมายเหตุ หนังสือฉบับนี้มีอายุ 90 วัน นับแต่วันที่ออกหนังสือ

(ส่วนราชการ เจ้าของเรื่อง)

โทร. _____