



สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด

2346 อาคารโพเดียม ชั้น 5 ถนนพหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทร 02-5586100 ต่อ 8991-8996 ,8261 โทรสาร 02-5793311,02-5795533

The Saving co-operatives limited of The Bank for Agriculture and Agricultural Co-operatives

5 Phahon Yotin Rd. Senanikom Chatuchak Bangkok 10900 Tel. 02-5586100 ต่อ 8991-8996 , 8261 Fax 02-5793311 , 02-5795533 E-mail baaccoop@gmail.com

ที่ ว.3/2558

25 กุมภาพันธ์ 2558

เรื่อง โครงการ “เคหะสุขสวัสดิ์โครงการ 9”

เรียน สมาชิก

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือกู้เงินเคหะสุขสวัสดิ์โครงการ 9 จำนวน 1 ฉบับ
2. รายละเอียดเอกสารที่ต้องแนบพร้อมคำขอกู้ จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด (สหกรณ์) ได้อนุมัติให้เปิดโครงการ “เคหะสุขสวัสดิ์โครงการ 9” เพื่อส่งเสริมให้สมาชิกที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยกำหนดวงเงินกู้โครงการนี้จำนวน 500 ล้านบาท เริ่มให้บริการสมาชิกตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 หรือเมื่อสมาชิกขอกู้เต็มวงเงินที่กำหนด รายละเอียดของโครงการ ดังนี้

1. เป็นสัญญาเงินกู้พิเศษสัญญาใหม่ โดยไม่สามารถหักกลบบทหนี้เงินกู้ประเภทอื่น
2. วัตถุประสงค์เพื่อการเคหะดังต่อไปนี้

2.1 ที่ที่ดินพร้อมบ้านเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกและครอบครัว

2.2 ที่อาคารชุดเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกและครอบครัว

2.3 ใต้ถุนจำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของสมาชิกและครอบครัวจากสถาบันการเงินอื่นที่ไม่ใช่

สหกรณ์

3. วงเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 90 % ของราคาซื้อขายที่ดินและบ้าน แต่ไม่เกิน 5,000,000 บาท
4. งวดการชำระหนี้ไม่เกิน 30 ปี โดยสมาชิกจะต้องชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ วันเกษียณ

กรณีสมาชิกประสงค์จะส่งชำระหนี้เสร็จสิ้นเกินอายุเกษียณ กำหนดให้ส่งชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นได้ไม่เกินอายุ 65 ปี โดยในวันที่เสนอคำขอกู้สมาชิก จะต้องมียอดเงินของตนเองคำนวณจนถึงวันเกษียณอายุในอัตราร้อยละ 90 และเมื่อรวมกับวงเงินจำนวนอสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละห้าสิบจะต้องครอบคลุมหนี้ ณ วันเกษียณอายุแต่งวดการชำระต้องไม่เกินระยะเวลา 30 ปี

5. อัตราดอกเบี้ย ดังนี้

ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ย เท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปกติลบร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่จ่ายเงินเฉลี่ยคืน)

ปีที่ 2 อัตราดอกเบี้ย เท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปกติลบร้อยละ 0.25 ต่อปี (ไม่จ่ายเงินเฉลี่ยคืน)

ปีที่ 3 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปกติของสหกรณ์ (จ่ายเงินเฉลี่ยคืน)

กรณีไม่สามารถชำระต้นเงินและดอกเบี้ยตามงวดรายเดือนที่สหกรณ์เรียกเก็บ เมื่อสหกรณ์มีหนังสือติดตามทวงถามจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการติดตามทวงถามครั้งละ 500 บาท และสหกรณ์ขอสงวนสิทธิ์การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากที่กำหนดได้ แต่ไม่เกินอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปกติของสหกรณ์

6. กำหนดงวดชำระหนี้ ให้สมาชิกส่งต้นเงินและดอกเบี้ยเท่า ๆ กันทุกเดือน

7. หลักประกัน

7.1 หลักประกันจำนวนแปลงโครงการเป็นลำดับแรก ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมิน

...ของราคาประเมิน / 7.2 เงินฝากที่มีอยู่...

7.2 เงินฝากที่มีอยู่กับ สหกรณ์. กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของเงินฝากที่มีอยู่กับสหกรณ์ ณ วันที่ยื่น
คำขอกู้

7.3 ค่าหุ้นของสมาชิกผู้กู้ กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของค่าหุ้นที่มีอยู่ ณ วันที่ยื่นคำขอกู้

7.4 หลักประกันจำนองอื่นจำนองเป็นประกันได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมิน

8. คุณสมบัติของสมาชิกที่จะยื่นกู้เงินพิเศษโครงการ "เคหะสุขสวัสดิ์โครงการ 9"

8.1 อายุการเป็นสมาชิกตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป

8.2 สมาชิกที่จะขอกู้เงินประเภทนี้จะต้องมีเงินเดือนคงเหลือหลังจากหักค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ได้แก่ ภาษี
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าหุ้น และภาระหนี้ของสหกรณ์ ภาระหนี้ ธ.ก.ส. ภาระหนี้ของร้านสหกรณ์ ธ.ก.ส. จำกัด และ
หนี้สินอื่น ๆ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของเงินเดือน หรือไม่น้อยกว่า 2,000 บาท

8.3 ไม่มีหนี้สินเงินกู้เคหะโครงการ 1-8 ของสหกรณ์ไม่มีภาระหนี้สินเงินกู้ปรับโครงสร้างหนี้ของ
สหกรณ์และไม่มีหนี้เงินกู้โครงการพิเศษเพื่อการลงทุน

9. สมาชิกต้องเบิกเงินกู้ภายใน 3 เดือน นับจากวันที่ได้รับอนุมัติเงินกู้ หากเกิน 3 เดือน จะถือว่าเงินกู้ที่ได้รับ
อนุมัติจากสหกรณ์เป็นอันยกเลิก

10. สมาชิกต้องจัดทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันเงินกู้ให้มีการประกันอัคคีภัยเป็นมูลค่าไม่
น้อยกว่าทรัพย์สินที่คณะกรรมการได้ประเมินตลอดระยะเวลาที่มีหนี้กับสหกรณ์และระบุชื่อสหกรณ์เป็นผู้รับผลประโยชน์
ตามกรมธรรม์ประกันภัย โดยสมาชิกผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกัน

11. กรณีที่สมาชิกชำระหนี้เสร็จสิ้นและได้ถอนจำนองก่อนระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่จ่ายเงินกู้จะต้องเสีย
ค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 1 ของวงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ

12. สมาชิกต้องอำนวยความสะดวกให้สหกรณ์ตรวจสอบการใช้เงินกู้ของสมาชิกทุกราย ถ้าพบว่าสมาชิกไม่ได้
ใช้เงินกู้ตามที่ได้แจ้งวัตถุประสงค์ หรือไม่ตรงตามแบบหรือแปลนที่แจ้งกับสหกรณ์สมาชิกต้องเสียค่าใช้จ่ายให้ สอ.ธกส.
ตามค่าใช้จ่ายจริง และยอมให้ สอ.ธกส. ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยปกติตามประกาศของ สอ.ธกส. นับ
แต่วันที่รับเงินกู้เป็นต้นไป

อนึ่ง ในการจัดทำคำขอกู้เงิน หนังสือสัญญากู้เงิน สมาชิกจะต้องจัดทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญากู้เงินและแนบ
เอกสารสำคัญตามที่สหกรณ์กำหนด รายละเอียด (ตามเอกสารแนบ 1 - 2) ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจพิจารณาจ่าย
เงินเฉลี่ยคืนตามที่เห็นสมควร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยวัฒน์ ปกป้อง)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด

สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด

ข้อตกลงต่อท้ายหนังสือกู้เงินเคหะสุขสรรค์โครงการ 9

ทำที่

วันที่

ตามที่ข้าพเจ้า.....สมาชิกเลขทะเบียน.....

ได้ทำหนังสือกู้เงินพิเศษเคหะสุขสรรค์โครงการ 9 ฉบับลงวันที่.....

วัตถุประสงค์เพื่อ.....ไว้กับสหกรณ์ออมทรัพย์

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด (สหกรณ์) นั้น

ข้อ 1. ข้าพเจ้าขอยกเลิกข้อความในข้อ 3. ของหนังสือกู้เงินดังกล่าว และข้าพเจ้ายอมชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สหกรณ์โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ 2 ปี นับแต่วันที่รับเงินกู้ดังนี้

ปีที่ 1 เท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปกติตามประกาศของสหกรณ์ลร้อยละ 0.50 ต่อปี

ปีที่ 2 เท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปกติตามประกาศของสหกรณ์ลร้อยละ 0.25 ต่อปี

และเมื่อครบกำหนดตามระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ข้าพเจ้ายอมชำระดอกเบี้ยในอัตราปกติตามประกาศของสหกรณ์ต่อไป หากสหกรณ์เปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากที่กำหนด ข้าพเจ้ายอมชำระดอกเบี้ยในอัตราที่กำหนดขึ้นใหม่

ข้อ 2. เมื่อสหกรณ์ได้อนุมัติเงินกู้แล้ว ข้าพเจ้าสัญญาว่าจะขอรับเงินกู้ภายในกำหนด 3 เดือน นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติเงินกู้ดังกล่าว หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วให้ถือว่าเงินกู้นี้เป็นอันยกเลิกทันที

ข้อ 3. ถ้าข้าพเจ้ามีความประสงค์จะชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นและขอไถ่ถอนหลักทรัพย์ที่จำนองเป็นประกันภายในกำหนด 2 ปี นับแต่วันที่รับเงินกู้ ข้าพเจ้ายินยอมเสียค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 1 ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติตามหนังสือกู้เงินนี้

ข้อ 4. หากข้าพเจ้าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งและสหกรณ์ได้มีหนังสือแจ้งเตือนหรือทวงถามให้ชำระหนี้ ข้าพเจ้ายินยอมเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวให้แก่สหกรณ์ครั้งละ 500 บาท โดยตกลงให้หักจากเงินได้รายเดือนของข้าพเจ้าได้ และยอมให้สหกรณ์ปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราปกติตามประกาศของสหกรณ์

ข้อ 5. ในกรณีที่สหกรณ์ได้ดำเนินการตรวจสอบการใช้เงินกู้และคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาแล้วเห็นว่า ข้าพเจ้านำเงินกู้ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือความมุ่งหมายการกู้เงิน หรือไม่ตรงตามแบบแปลนที่คณะกรรมการดำเนินการให้ความเห็นชอบไว้แล้ว ข้าพเจ้ายินยอมเสียค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบการใช้เงินกู้ดังกล่าวให้แก่สหกรณ์ตามที่จ่ายจริง และยอมให้สหกรณ์ปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราปกติตามประกาศของสหกรณ์นับแต่วันที่รับเงินกู้เป็นต้นไป

ข้าพเจ้าขอให้อธิบายข้อตกลงฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือกู้เงินฉบับดังกล่าวข้างต้น

ลงชื่อ.....ผู้กู้

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ตำแหน่ง.....

รายละเอียดเอกสารที่ต้องแนบพร้อมคำขอกู้ คือ

1. ใบแจ้งเงินได้รายเดือนของผู้กู้ (เดือนสุดท้ายก่อนยื่นกู้)
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาใบสำคัญการสมรสของสมาชิกและ/หรือ คู่สมรส ซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อได้มีการ โอนซื้อขายหรือไถ่ถอน โดยใช้เงินกู้ของ สกส.
3. บันทึกการตรวจสอบที่ดินที่จะจำนองเป็นหลักประกันและ บัญชีกำหนดราคาที่ดินกลางของสาขา กรณีประเมินราคาที่ดินสูงกว่าราคากลางสาขา ต้องแนบสำเนารายงานการประชุมของคณะกรรมการกลางด้านสินเชื่อระดับสำนักงานจังหวัด
4. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินเฉพาะแปลง จากสำนักงานที่ดิน
5. หนังสือรับรองจากสำนักงานที่ดินว่าที่ดินที่เสนอจำนองปลอดค้ำประกันและเวนคืน
6. แบบเก็บรวบรวมข้อมูลโรงเรือน ตามแบบพิมพ์ของ สกส.พร้อมภาพถ่ายบ้าน ด้านหน้า , ด้านข้าง , ด้านหลัง โดยผู้ตรวจสอบ ลงนามรับรองภาพถ่ายว่าเป็นสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงที่เสนอจำนอง
7. กรณีเอกสารที่จะต้องทำตามวัตถุประสงค์ต่าง ๆ คือ
 - **ซื้อที่ดินพร้อมบ้าน และอาคารชุดจะต้องมีเอกสาร คือ**
 1. สัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาวางเงินมัดจำ หรือสัญญาขายที่ดินและสัญญารับเหมาปลูกสร้างอาคาร หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินพร้อมบ้าน
 2. ภาพถ่ายโฉนดที่ดิน นส.3ก หรือ นส.3 แปลงที่จะซื้อพร้อมสารบัญชจดทะเบียนด้านหลัง
 3. แบบบ้าน หรือแปลนบ้านที่จะซื้อ
8. กรณีไถ่ถอนที่ดินพร้อมบ้าน จะต้องมีเอกสาร คือ
 1. ภาพถ่ายหนังสือจำนองพร้อมข้อตกลงต่อท้าย และสัญญากู้เงินพร้อมข้อตกลงต่อท้ายจากแหล่งเงินกู้ที่จำนองไว้เดิม
 2. หนังสือรับรองยอดหนี้คงเหลือ ณ ปัจจุบัน(จากแหล่งเงินกู้ที่จำนองไว้เดิม)
 3. ทะเบียนด้านหลัง ภาพถ่ายโฉนดที่ดิน นส.3ก หรือ นส.3 แปลงที่ดินจำนองที่จะทำการไถ่ถอน
