



# สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด (สอ. ธกส.)

2346 ถนนพหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์: 0-2558-6100 ต่อ 8986-96 โทรสาร: 0-2579-3311

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

2346 Phahon Yothin Rd. Senanikorn Jathujak Bangkok 10900 Tel: .0-2558-6100 Ext.8986-96 Fax.0-2579-3311 E-mail baaccoop@gmail.com

ที่ ว.6/2562

20 สิงหาคม 2562

เรื่อง เปิดโครงการให้เงินกู้แก่สมาชิก

เรียน สมาชิก

ตามที่สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด (สอ.ธกส.) มีหนังสือเวียนที่ 5/2562 ลงวันที่ 15 สิงหาคม 2562 นั้น มีโครงการ “เงินกู้สามัญเพื่อการชำระหนี้สินภายนอก” ที่จำเป็นต้องปรับปรุงข้อความเงื่อนไขการชำระคืนเงินกู้บางประการ ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น และมีการเปลี่ยนแปลงแบบพิมพ์ เอกสารยื่นกู้

ดังนั้น สอ.ธกส. ขอยกเลิกหนังสือเวียน ที่ 5/2562 และใช้หนังสือเวียนฉบับนี้แทน โดยมีรายละเอียดให้เงินกู้แก่สมาชิก 2 โครงการ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ให้ดำเนินการได้ ดังนี้

## 1. โครงการ “เคหะสุขสันต์โครงการ 11”

มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้สมาชิกที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและ/หรือแบ่งเบาภาระสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสมาชิก โดยกำหนดวงเงินทุนโครงการจำนวน 500 ล้านบาท เริ่มให้บริการสมาชิกได้ตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2562 และสิ้นสุดโครงการเมื่อครบกำหนดวงเงินทุนโครงการ โดยมีหลักเกณฑ์การให้บริการแก่สมาชิก ดังนี้

หมวด	รายละเอียด โครงการ “เคหะสุขสันต์โครงการ 11”
คุณสมบัติสมาชิก	1. สมาชิกต้องมีอายุสมาชิกตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป 2. สมาชิกที่จะขอกู้เงินประเภทนี้จะต้องมีเงินเดือนคงเหลือหลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้แก่ ภาษี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าหุ้น และภาระหนี้ของสหกรณ์ ภาระหนี้ ธ.ก.ส. ภาระหนี้ของร้านสหกรณ์ ธ.ก.ส.จำกัด และหนี้สินอื่นๆไม่น้อยกว่า 2,000 บาท
วัตถุประสงค์	1. ซื้อที่ดินพร้อมบ้านเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกและครอบครัวของสมาชิก 2. ซื้อห้องชุดเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกและครอบครัวของสมาชิก 3. โฉนดจองที่ดินพร้อมบ้านของสมาชิกและครอบครัวของสมาชิกจากสถาบันการเงินอื่นที่ไม่ใช่สหกรณ์ (ครอบครัวของสมาชิก คือ คู่สมรส, บุตร, บิดามารดาของสมาชิก และบิดามารดาของคู่สมรสของสมาชิก)
อัตรดอกเบี้ย	1. ปีที่ 1-3 ปี อัตรดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี (ไม่จ่ายเงินเฉื่อยคืน) 2. ปีที่ 4 เป็นต้นไป อัตรดอกเบี้ยเป็นไปตามประกาศอัตรดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษของสหกรณ์ (จ่ายเงินเฉื่อยคืน)
วงเงินกู้สูงสุด	1. กรณีซื้อตามวัตถุประสงค์ (มือหนึ่ง) วงเงินสูงสุดไม่เกิน 100% ของราคาซื้อขาย หรือราคาประเมิน ธ.ก.ส.หรือ สอ.ธกส. แล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า แต่ต้องไม่เกินวงเงิน 5,000,000 บาท 2. กรณีซื้อตามวัตถุประสงค์ (มือสอง) วงเงินสูงสุดไม่เกิน 90% ของราคาซื้อขาย หรือราคาประเมิน ธ.ก.ส.หรือ สอ.ธกส. แต่ต้องไม่เกินวงเงิน 5,000,000 บาท 3. กรณีโฉนดจองที่ดินพร้อมบ้านของสมาชิกและครอบครัวสมาชิกจากสถาบันการเงินอื่นที่ไม่ใช่สหกรณ์ วงเงินกู้สูงสุดไม่เกินยอดหนี้คงเหลือ ณ วันโฉนดของสถาบันการเงินเดิม (ตามมูลหนี้เงินต้น+ดอกเบี้ย) แต่ต้องไม่เกิน 90% ของราคาประเมิน ธ.ก.ส.หรือ สอ.ธกส.และไม่เกินวงเงินกู้ 5,000,000 บาท

หมวด	รายละเอียด โครงการ “เกษสุขสันต์โครงการ 11”
หลักประกัน	<ol style="list-style-type: none"> <li>หลักประกันจำนองแปลงโครงการเป็นลำดับแรก ไม่เกินร้อยละ 90 - 100 ของราคาประเมิน เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของวงเงินกู้สูงสุด</li> <li>ค่าหุ้นของสมาชิกผู้กู้ ค่าประกันได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของค่าหุ้นที่มีอยู่ ณ วันที่ยื่นคำขอกู้</li> <li>เงินฝากที่มีอยู่กับสหกรณ์ ค่าประกันได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของเงินฝากที่มีอยู่กับสหกรณ์ ณ วันที่ยื่นคำขอกู้</li> <li>หลักประกันจำนองอื่นจำนองเป็นประกันได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมิน</li> </ol>
การส่งชำระ	<p>กำหนดให้ส่งเป็นงวดรายเดือนต้นเงินพร้อมดอกเบี้ย เป็นงวดรายเดือนเท่าๆ กันทุกงวด โดยงวดการชำระหนี้ไม่เกิน 30 ปี สมาชิกจะต้องชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ วันเกษียณอายุ</p> <p><i>กรณีสมาชิกประสงค์จะส่งชำระหนี้เกินอายุเกษียณ กำหนดให้ส่งชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นไม่เกินอายุ 70 ปี โดยในวันที่เสนอคำขอกู้สมาชิกจะต้องมีค่าหุ้นของตนเองคำนวณจนถึงวันเกษียณอายุในอัตราร้อยละ 90 และเมื่อรวมกับจำนองอสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละ 80 จะต้องครอบคลุมหนี้ ณ วันเกษียณอายุแต่ละงวดชำระต้องไม่เกินระยะเวลา 30 ปี</i></p>
เงื่อนไขอื่นๆ	<ol style="list-style-type: none"> <li>เป็นสัญญาเงินกู้พิเศษสัญญาใหม่ โดยไม่หักกลบลบหนี้เงินกู้ประเภทอื่น</li> <li>กรณีที่สมาชิกชำระหนี้เสร็จสิ้นและไถ่ถอนจำนองก่อนระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่จ่ายเงินกู้ สมาชิกจะต้องเสียค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 1 ของยอดหนี้คงเหลือ</li> <li>สมาชิกจะต้องเบิกเงินกู้ภายใน 3 เดือนนับจากวันที่ได้รับอนุมัติเงินกู้ หากเกิน 3 เดือน จะถือว่าเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติจากสหกรณ์เป็นอันยกเลิก</li> <li>สมาชิกจะต้องจัดทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันเงินกู้ให้มีการประกันอัคคีภัยเป็นมูลค่าไม่น้อยกว่าทรัพย์สินที่คณะกรรมการได้ประเมินตลอดระยะเวลาที่มีหนี้กับสหกรณ์และระบุชื่อสหกรณ์เป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัย โดยสมาชิกเป็นผู้ชำระเบี้ยประกัน</li> <li>ยกเว้นการที่สมาชิกต้องมีทุนเรือนหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 12 ของจำนวนต้นเงินกู้พิเศษและต้นเงินกู้ประเภทอื่นที่มีอยู่กับสหกรณ์ ณ วันที่อนุมัติเงินกู้</li> <li>สมาชิกจะต้องชำระเงินค่าประเมินราคาหลักประกันให้กับสหกรณ์ หรือ ก.ส. ในอัตราเหมาจ่าย 1,000 บาท</li> <li>กรณีไม่สามารถชำระต้นเงินและดอกเบี้ยตามงวดรายเดือนที่สหกรณ์เรียกเก็บ เมื่อสหกรณ์มีหนังสือติดตามทวงถามถึงสองครั้งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการติดตามทวงถามครั้งละ 500 บาทและสหกรณ์ขอสงวนสิทธิ์การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากที่กำหนดได้ แต่ไม่เกินอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปกติของสหกรณ์</li> <li>สมาชิกต้องอำนวยความสะดวกให้สหกรณ์ตรวจสอบการใช้เงินกู้ของสมาชิกทุกราย ถ้าพบว่าสมาชิกไม่ได้ใช้เงินกู้ตามที่แจ้งวัตถุประสงค์ หรือไม่ตรงตามแบบแปลนที่แจ้งสหกรณ์ สมาชิกต้องเสียค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบตามที่จ่ายจริง และยอมให้ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยตามประกาศนับแต่วันที่ได้รับเงินกู้</li> </ol>
การรับเงินกู้	<ol style="list-style-type: none"> <li>กรณีสมาชิกซื้อหรือไถ่ถอนจำนอง อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตกรุงเทพและปริมณฑล สหกรณ์จะจ่ายเงินกู้โดยการส่งจ่ายแคชเชียร์เช็ค ตามรายการที่สมาชิกแจ้งการออกแคชเชียร์ โดยสหกรณ์จะนำแคชเชียร์ไปจ่ายให้กับสมาชิกในวันเดียวกันกับวันทำการซื้อขาย/ไถ่ถอนจำนองและจดทะเบียนกรรมจำนอง ณ สำนักงานที่ดิน</li> <li>กรณีสมาชิกซื้อหรือไถ่ถอนจำนอง อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ต่างจังหวัด สมาชิกจะต้องจัดทำหนังสือมอบฉันทะโอนเงินกู้ผ่านบัญชีผู้จัดการสาขาที่ดินตั้งอยู่ (แบบพิมพ์ สข.22) ส่งมาให้สหกรณ์พร้อมกับคำขอกู้ โดยที่สหกรณ์จะโอนเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติผ่านบัญชีผู้จัดการผู้รับมอบฉันทะ ในวันเดียวกันกับวันทำการซื้อขาย/ไถ่ถอนจำนองและจดทะเบียนกรรมจำนอง</li> </ol>

หมวด	รายละเอียด โครงการ “เคหะสุขสันต์โครงการ 11”
เอกสารยื่นกู้	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. คำขอกู้ 1 ฉบับ (สข.1.5)</li> <li>2. หนังสือกู้เงินต้นฉบับและคู่ฉบับ (สข.2.5)</li> <li>3. ข้อตกลงต่อท้ายสัญญากู้เคหะฯ 11</li> <li>4. หนังสือมอบฉันทะโอนเงินกู้พิเศษผ่านบัญชีเงินฝาก (สข.22) (กรณีที่ตั้งทรัพย์สินอยู่ที่ต่างจังหวัด)</li> <li>5. แบบพิมพ์ขออนุญาตทำนิติกรรมจำนอง+ออกแคชเชียร์เช็ค(สข.18)(กรณีที่ตั้งทรัพย์สินอยู่ในกรุงเทพฯ)</li> <li>6. ใบแจ้งเงินได้รายเดือนของผู้กู้ (เดือนสุดท้ายก่อนยื่นกู้)</li> <li>7. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ,สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาใบสำคัญการสมรสของสมาชิกและ/หรือ คู่สมรส ซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อได้มีการโอนซื้อขายหรือไถ่ถอน โดยใช้เงินกู้ของ สอ.ทกส.</li> <li>8. บันทึกการตรวจสอบที่ดินที่จะจำนองเป็นหลักประกันและบัญชีกำหนดราคาที่ดินกลางของสาขา กรณีประเมินราคาที่ดินสูงกว่าราคากลางสาขา ต้องแนบสำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการกลางด้านสินเชื่อระดับสำนักงานจังหวัด</li> <li>9. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินเฉพาะแปลงจากสำนักงานที่ดิน</li> <li>10. หนังสือรับรองจากสำนักงานที่ดินว่าที่ดินที่เสนอจำนองปลอดอาัยดและเวนคืน</li> <li>11. แบบเก็บรวบรวมข้อมูลโรงเรือน ตามแบบพิมพ์ของ สอ.ทกส. พร้อมภาพถ่ายบ้าน ด้านหน้า , ด้านข้าง, ด้านหลัง โดยผู้ตรวจสอบ ลงนามรับรองภาพถ่ายว่าเป็นสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงที่เสนอจำนอง</li> <li>12. สำเนาทะเบียนบ้านผู้จัดการสาขาที่ที่ดินตั้งอยู่ (ประกอบการพิมพ์มอบอำนาจจำนอง)</li> <li>13. กรณีเอกสารที่จะต้องทำตามวัตถุประสงค์ต่างๆ คือ <ol style="list-style-type: none"> <li>13.1. ชื่อที่ดินพร้อมบ้านและอาคารชุดจะต้องมีเอกสารคือ <ol style="list-style-type: none"> <li>1) สัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญาวางเงินมัดจำ หรือสัญญาขายที่ดินและสัญญารับเหมาปลูกสร้างอาคารหรือสัญญาเช่าชื่อที่ดินพร้อมบ้าน</li> <li>2) ภาพถ่ายโฉนดที่ดิน นส.3ก หรือ นส.3 แปลงที่จะซื้อพร้อมสารบัญจดทะเบียนด้านหลัง</li> <li>3) แบบบ้าน หรือแปลนบ้านที่จะซื้อ</li> </ol> </li> <li>13.2 กรณีไถ่ถอนที่ดินพร้อมบ้าน จะต้อง มีเอกสารคือ <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ภาพถ่ายหนังสือจำนองพร้อมข้อตกลงต่อท้าย และสัญญากู้เงินพร้อมข้อตกลงต่อท้ายจากแหล่งเงินกู้ที่จำนองไว้เดิม</li> <li>2) หนังสือรับรองยอดหนี้คงเหลือ ณ ปัจจุบัน (จากแหล่งเงินกู้ที่จำนองไว้เดิม)</li> <li>3) ทะเบียนด้านหลัง ภาพถ่ายโฉนดที่ดิน นส.3ก หรือ นส.3 แปลงที่ดินที่จำนองที่จะทำการไถ่ถอน</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>

## 2. โครงการ “เงินกู้สามัญเพื่อชำระหนี้สินภายนอก”

มีวัตถุประสงค์เพื่อชำระหนี้ของตนเอง หรือบุคคลในครอบครัวกับสถาบันการเงิน และ/หรือ กยศ. โดยกำหนดวงเงินทุนโครงการจำนวน 100 ล้านบาท เริ่มให้บริการสมาชิกได้ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2562 และสิ้นสุด 31 สิงหาคม 2563 หรือครบกำหนดวงเงินทุนโครงการ สิ้นสุดแล้วแต่อย่างไรจะถึงก่อน โดยมีหลักเกณฑ์การให้บริการแก่สมาชิก ดังนี้

หมวด	รายละเอียด โครงการ “เงินกู้สามัญเพื่อชำระหนี้สินภายนอก”
คุณสมบัติสมาชิก	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. สมาชิกต้องมีอายุสมาชิกตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป</li> <li>2. สมาชิกหรือบุคคลในครอบครัวของสมาชิกที่มีหนี้กับสถาบันการเงิน และ/หรือ กยศ.เท่านั้น</li> <li>3. สมาชิกที่จะขอกู้เงินประเภทนี้จะต้องมีเงินเดือนคงเหลือหลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้แก่ ภาษี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าหุ้น และภาระหนี้ของสหกรณ์ ภาระหนี้ ธ.ก.ส. ภาระหนี้ของร้านสหกรณ์ ธ.ก.ส.จำกัด และหนี้สินอื่น ๆ ไม่น้อยกว่า 2,000 บาท</li> </ol> <p>(ครอบครัวของสมาชิก คือ คู่สมรส, บุตร, บิดามารดาของสมาชิก และบิดามารดาของคู่สมรสของสมาชิก)</p>

หมวด	รายละเอียด โครงการ “เงินกู้สามัญเพื่อชำระหนี้สินภายนอก”
วัตถุประสงค์	ชำระหนี้ของตนเอง หรือบุคคลในครอบครัวของสมาชิกกับสถาบันการเงิน และ/หรือ กยศ.
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สามัญของสหกรณ์
วงเงินกู้สูงสุด	กู้ได้ไม่เกินยอดหนี้คงเหลือที่ต้องชำระทั้งจำนวน แต่ไม่เกินคนละ 500,000 บาท คนละ 1 สัญญา โดยวงเงินกู้นี้ไม่รวมกับวงเงินกู้สามัญปกติ
หลักประกัน	1. เสนอบุคคลค้ำประกันที่เป็นสมาชิกไม่เกิน 2 คน โดยกำหนดวงเงินการค้ำประกันของสมาชิก คนละไม่เกิน 250,000 บาท ซึ่งแยกออกจากวงเงินค้ำประกันสามัญปกติ สมาชิกคนหนึ่งจะเป็นผู้ค้ำประกันสำหรับผู้มากกว่า 2 คนในวันเวลาเดียวกันไม่ได้ 2. หุ่นของสมาชิกผู้กู้เป็นหลักประกันได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของหุ้นที่มีอยู่ ณ วันที่ยื่นคำขอกู้ 3. เงินฝากของสมาชิกหรือสมาชิกอื่นที่ฝากอยู่กับสหกรณ์เป็นประกันได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของเงินฝากที่มีอยู่สหกรณ์ ณ วันที่ยื่นคำขอกู้ และ/หรือ 4. จำนวนอสังหาริมทรัพย์เป็นประกันได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมิน
การส่งชำระ	กำหนดชำระคืนต้นเงินพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนเท่า ๆ กันทุกงวดไม่เกิน 200 งวด หรือส่งชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนโดยชำระต้นเงินเป็นงวดรายปี หักจากโบนัสประจำปีไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของวงเงินอนุมัติ และไม่เกินระยะเวลา 10 ปี สมาชิกต้องส่งเงินงวดชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นไม่เกินวันเกษียณอายุ
เงื่อนไขอื่นๆ	1. เมื่อสมาชิกได้รับเงินกู้แล้วต้องดำเนินการชำระหนี้ตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งยื่นกู้ให้แล้วเสร็จ และส่งหลักฐานการชำระหนี้ถึงสหกรณ์ภายใน 15 วัน <b>กรณีไม่ดำเนินการตามที่กำหนด สหกรณ์จะเรียกคืนเงินกู้ และแจ้งส่วนงานต้นสังกัดของสมาชิก</b> 2. ยกเว้นการที่สมาชิกจะต้องมีทุนเรือนหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 12 ของจำนวนต้นเงินกู้สามัญและต้นเงินกู้ประเภทอื่นที่มีอยู่กับสหกรณ์ ณ วันที่อนุมัติเงินกู้
เอกสารยื่นกู้	1. คำขอกู้ (สข. 1.5) 2. สัญญากู้ต้นฉบับและคู่ฉบับ (สข. 30) หนังสือเงินกู้สามัญเพื่อชำระหนี้สินภายนอก 3. หนังสือค้ำประกัน (สข. 3.5) กรณีใช้บุคคลค้ำประกัน 4. หนังสือเพิ่มเติมเงื่อนไขเงินฝาก (สข. 21) กรณีใช้เงินฝากค้ำประกัน 5. หนังสือยินยอมใช้ที่จำนองเป็นประกัน (สข.17) กรณีใช้ที่ดินของบุคคลอื่นค้ำประกัน 6. หลักฐานแจ้งยอดหนี้การเป็นหนี้ของสถาบันการเงิน และ/หรือ กยศ.ตามยอดหนี้คงเหลือปัจจุบัน 7. ใบแจ้งเงินได้รายเดือน (เดือนล่าสุด) 8. บันทึกให้ความยินยอมหักเงินโบนัสประจำปีเพื่อชำระหนี้ (สข. 39)

อนึ่ง กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติหรือการตีความตามหนังสือฉบับนี้ ให้คณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้วินิจฉัย และให้ถือเป็นที่สุด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(พ.จ.ต. ศรีธธา อินทรพรหม)

รองประธานกรรมการ ทำการแทน

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด