



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

เรื่อง

หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสื่อมวลชน”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้จัดทำ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสื่อมวลชน” สำหรับสมาชิก/เจ้าหน้าที่/บุคลากร ของสมาคมผู้สื่อข่าวเศรษฐกิจ หรือสมาคมนักข่าวหนังสือพิมพ์แห่งประเทศไทย หรือสมาคมนักข่าววิทยุและโทรทัศน์ไทย เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับสื่อมวลชนที่ต้องการซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ตามพันธกิจของธนาคาร “ทำให้คนไทยมีบ้าน” จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

- 1.1 สมาชิก/เจ้าหน้าที่/บุคลากร ของสมาคมผู้สื่อข่าวเศรษฐกิจ หรือสมาคมนักข่าวหนังสือพิมพ์แห่งประเทศไทย หรือสมาคมนักข่าววิทยุและโทรทัศน์ไทย
- 1.2 ต้องมีหนังสือรับรองจากสมาคมที่สังกัดว่าเป็นผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร
- 2.3 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น
- 2.4 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่นพร้อมปลูกสร้างอาคาร
- 2.5 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร
- 2.6 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย พร้อมกับ วัตถุประสงค์การกู้หลักตามข้อ 2.1 และข้อ 2.3

หมายเหตุ - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 – 2.5 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรส (จดทะเบียน)
 - การขอกู้ซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยไม่ให้กู้พร้อมกับวัตถุประสงค์การกู้ที่มีการแบ่งจ่ายงวดก่อสร้าง
 - กรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคาร ไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใหม่บัญชีเงินกู้ที่มีอยู่แล้วกับธนาคาร
 - อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์เพื่อที่อยู่อาศัย ยกเว้น บ้านเช่าและแฟลต

3. วงเงินให้กู้

เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร (ทั้งกรณีลูกค้ารายย่อยและกรณีลูกค้าสวัสดิการไม่มีเงินฝาก)

4. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ 1 – ปีที่ 5 = MRR-3.00% ต่อปี

ปีที่ 6 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้

- กรณีลูกค้ารายย่อย = MRR-0.50% ต่อปี
- กรณีลูกค้าสวัสดิการไม่มีเงินฝาก = MRR-1.00% ต่อปี
- กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR

หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.75% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

5. ระยะเวลาการกู้

ไม่น้อยกว่า 7 ปี และไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี

6. หลักประกันในการขอกู้เงิน

ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

7. การชำระหนี้เงินกู้

7.1 กรณีลูกค้ำสวัสดิการไม่มีเงินฝาก หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ทำหน้าที่หักเงินเดือนผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร ตามที่ได้ทำข้อตกลงร่วมกับธนาคาร

7.2 กรณีลูกค้ำรายย่อย

- ชำระด้วยตนเองกับ ธอส. / ชำระผ่านบัญชีเงินฝาก ธอส.
- ชำระผ่านธนาคารที่มีข้อตกลงกับ ธอส.
- ช่องทางที่ธนาคารเปิดให้บริการ

8. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

8.1 กรณีขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 7 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อทำสัญญากู้เงิน ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 5 ปีแรก โดยปีที่ 1 - ปีที่ 2 เท่ากับ MRR-2.00% ต่อปี ปีที่ 3 - ปีที่ 5 กรณีลูกค้ำรายย่อย เท่ากับ MRR-0.50% ต่อปี และกรณีลูกค้ำสวัสดิการไม่มีเงินฝาก เท่ากับ MRR-1.00% ต่อปี ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อทำสัญญากู้เงิน ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้ซื้ออุปกรณ์ฯ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 5 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MRR ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อทำสัญญากู้เงิน ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้

8.2 กรณีชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอได้ถอนจำนวนก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ 7 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อทำสัญญากู้เงิน ธนาคารจะดำเนินการ ดังนี้

(1) ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 5 ปีแรก โดยปีที่ 1 - ปีที่ 2 เท่ากับ MRR-2.00% ต่อปี ปีที่ 3 - ปีที่ 5 กรณีลูกค้ำรายย่อย เท่ากับ MRR-0.50% ต่อปี และกรณีลูกค้ำสวัสดิการไม่มีเงินฝาก เท่ากับ MRR-1.00% ต่อปี ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อทำสัญญากู้เงิน ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้ซื้ออุปกรณ์ฯ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 5 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MRR ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อทำสัญญากู้เงิน ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้

(2) คิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอได้ถอนจำนวนก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราตามประกาศธนาคาร ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี = 3.00% ของวงเงินกู้ตามสัญญา
- ภายในระยะเวลา 2 ปี = 2.50% ของวงเงินกู้ตามสัญญา
- ภายในระยะเวลา 3 - 5 ปี = 2.00% ของวงเงินกู้ตามสัญญา
- เกิน 5 ปี ไม่คิดค่าเบี้ยปรับ

9. เงื่อนไขอื่น ๆ

9.1 ยกเว้นค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ทุกวงเงินกู้และทุกบัญชีเงินกู้ภายใต้หลักประกันเดียวกัน

9.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติและระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

10. กรอบวงเงินและระยะเวลาดำเนินโครงการ

10.1 กำหนดกรอบวงเงินโครงการไม่เกิน 200 ล้านบาท

10.2 กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดในการยื่นคำขอกู้และทำนิติกรรมเมื่อธนาคารให้สินเชื่อเต็มกรอบวงเงินโครงการแล้ว ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณากำหนดเงื่อนไขการใช้วงเงิน ลูกค้ำที่ทำนิติกรรมก่อนได้สิทธิก่อน

11. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ (สำนักพระราม 9 อาคาร 2 ชั้น 2) หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

12. หลักฐานการขอกู้เงิน

- 12.1 หนังสือรับรองจากสมาคมผู้สื่อข่าวเศรษฐกิจ หรือสมาคมนักข่าวนักหนังสือพิมพ์แห่งประเทศไทย หรือสมาคมนักข่าววิทยุและโทรทัศน์ไทย รับรองการเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่ธนาคารกำหนดในโครงการนี้ ซึ่งลงนามโดยนายกสมาคมฯ
- 12.2 หนังสือรับรองเงินเดือนจากหน่วยงาน หรือหนังสือรับรองเงินเดือนผ่านสิทธิจากต้นสังกัดตามโครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก (ตามแบบฟอร์มของธนาคารในโครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก)
- 12.3 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
- 12.4 บัตรประจำตัวประชาชน
- 12.5 ทะเบียนบ้านฉบับเจ้าบ้าน
- 12.6 สำเนาทะเบียนสมรส/ใบหย่า/ใบมรณะบัตร/ใบแจ้งความแยกกันอยู่ แล้วแต่กรณี
- 12.7 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ – สกุล
- 12.8 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส (ถ้ามี)
- 12.9 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า (กรณีกู้เงินเพื่อซื้อทรัพย์สินมือสอง ต้องรับรองสำเนาถูกต้องจากเจ้าพนักงานที่ดิน)
- 12.10 กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
- 12.11 กรณีปลูกสร้าง/ต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาตแบบก่อสร้างอาคาร/ ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
- 12.12 กรณีได้ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 12.13 กรณีซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงใบเสร็จรับเงิน หลักฐานแสดงการซื้อหรือรายการอุปกรณ์ฯ ที่ประสงค์จะซื้อพร้อมราคาโดยประมาณ

* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารข้อ 12.6 - 12.13

* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 12.1 - 12.8 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000