



ที่ รภพ.1 1244 / 2553

วันที่ 22 เม.ย. 2553

เรียน อธิการบดีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน

เรื่อง สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแก่ข้าราชการมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานที่เป็น ๑๗-๕๐ น.
สมาชิก กบช.

หน่วยงาน/กลุ่มวิชาชีว์	3181
เจ้าหน้าที่
วันที่	24 เม.ย. 2553
เวลา	14.40
แผนกวิชาและสาขาวิชา	
สาขาวิชา	176
วันที่	28 เม.ย. 2553
จำนวน	111

ตามที่ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล กับ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ได้ตกลงร่วมกัน จัดทำบันทึกข้อตกลง โครงการสินเชื่อการศึกษากรุงไทยเพื่อสมาชิก กบช. แก่ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล ฉบับลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ("บันทึกข้อตกลงเดิม") นั้น

เนื่องจาก ธนาคาร และ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ("กบช.") ได้มีข้อตกลงร่วมกันในโครงการบ้านกรุงไทย-กบช. เพื่อสมาชิก ซึ่งเป็นโครงการที่จัดขึ้นเพิ่มเติมเพื่อเป็นทางเลือกให้กับข้าราชการซึ่งเป็นสมาชิก กบช. เท่านั้น ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้กู้" โดยโครงการดังกล่าว ธนาคารและ กบช. จะร่วมกันพิจารณาทบทวนอัตราดอกเบี้ยทุกปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ข้อ 1. วัตถุประสงค์

- (ก) เพื่อซื้อที่ดินพร้อมบ้านหรือทาวน์เฮาส์ หรือห้องชุดในอาคารชุด อาคารพาณิชย์ หรือตึกแฝด เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของผู้กู้และครอบครัวผู้กู้เท่านั้น
- (ข) เพื่อปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของผู้กู้ หรือของคู่สมรสผู้กู้ หรือของบิดาหรือมารดาผู้กู้ หรือบิดามารดาของคู่สมรสผู้กู้ เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของผู้กู้และครอบครัวผู้กู้เท่านั้น
- (ค) เพื่อซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้านในคราวเดียวกัน เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของผู้กู้และ ครอบครัวผู้กู้เท่านั้น
- (ง) เพื่อปรับปรุง ต่อเติม หรือซ่อมแซม ที่อยู่อาศัยของผู้กู้และครอบครัวผู้กู้
- (จ) เพื่อได้ถอนจำนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือทาวน์เฮาส์ หรือห้องชุดในอาคาร ชุด อาคารพาณิชย์ หรือตึกแฝด จากธนาคารอื่นหรือสถาบันการเงินอื่น โดยหนี้ เดิมต้องเป็นหนี้ที่เกิดจาก วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของผู้กู้และครอบครัวผู้กู้
- (ฉ) เพื่อได้ถอนจำนำที่ดินจากธนาคารอื่นหรือสถาบันการเงินอื่น และกู้เพื่อปลูกสร้างบ้านในคราวเดียวกัน โดยหนี้เดิมต้องเป็นหนี้ที่เกิดจาก วัตถุประสงค์เพื่อจะสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้กู้และ ครอบครัวผู้กู้

ข้อ 2. วงเงินกู้ต่อราย

ให้กู้ได้สูงสุดไม่เกิน 100 % ของราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือราคาประเมินที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะเกิดขึ้นในอนาคต (ตามแบบแปลนที่จะปลูกสร้าง) หรือราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหรือ ราคาก่อสร้างจริง หรือราคากำไรหนี้เพื่อไถ่ถอนจำนวนจริง แล้วแต่ราคาก่อสร้างที่ต่ำกว่าเป็นเกณฑ์ เว้นแต่ การจัดหาที่อยู่อาศัยที่มีราคาตั้งแต่ 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) ขึ้นไปให้กู้ได้ไม่เกิน 70% ของ ราคาก่อสร้างจริง

ข้อ 3. ระยะเวลาภัย

ไม่เกิน 30 ปี ทั้งนี้ อายุผู้กู้เมื่อร่วมกับระยะเวลาในการผ่อนชำระหนี้ ต้อง ไม่เกิน 65 ปี ตามหลักเกณฑ์ที่ ธนาคารกำหนด

ข้อ 4. อัตราดอกเบี้ย ดังนี้

- ปีที่ 1 เดือนที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 0%

เดือนที่ 4-12 อัตราดอกเบี้ย MLR-4.20% ต่อปี (ปีที่ 1 เปลี่ยนสูงสุดไม่เกิน 1.5% ต่อปี)

- ปีที่ 2 อัตราดอกเบี้ย MLR-2.0% ต่อปี

- ปีที่ 3 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ย MLR-0.5% ต่อปี

ปัจจุบัน อัตราดอกเบี้ย MLR เท่ากับ 5.875% ต่อปี

ธนาคาร สงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยคงที่ และอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสม ตามระเบียบหลักเกณฑ์ของธนาคาร ซึ่งจะได้มีหนังสือแจ้งให้ทราบ และ/หรือตามที่ได้ปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการของธนาคาร ทั้งนี้ กรณีที่หน่วยงานต้นสังกัดไม่สามารถหักเงินได้ของผู้กู้รายได เพื่อนำส่ง ชำระหนี้ให้แก่ธนาคารได้ และ/หรือ หากผู้กู้รายไดพ้นสภาพการเป็นสมาชิก กบข. และ/หรือ พ้นสภาพ การเป็นข้าราชการ และ/หรือ ผู้กู้รายไดพิเศษ ผิดเงื่อนไข การกู้ตามโครงการบ้านกรุงไทย-กบข. เพื่อ สมาชิก ธนาคารมีสิทธิระงับ ชะลอ หรือยกเลิกการให้สินเชื่อ และ/หรือ ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของผู้กู้ รายนั้นเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้แต่ละประเภทตามประกาศของธนาคาร เช่นเดียวกับลูกค้าโดยทั่วไปตาม ระเบียบของธนาคาร

ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยดังกล่าวในวรรคแรกจะมีผลบังคับใช้กับผู้ที่ยื่นขอภัยและมีเอกสารครบถ้วน ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2553 เท่านั้น โดยหลังจากนั้น ธนาคารจะร่วมกับ กบข. พิจารณากำหนด อัตราดอกเบี้ยใหม่

ข้อ 5. หลักประกัน

จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้กู้ต้องทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง ซึ่ง จำนองเป็นหลักประกันตามวงเงินที่ธนาคารกำหนดกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารเห็นชอบโดยให้ ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยดังกล่าวเป็นรายปี และจะต้อง ชำระแยกต่างหากจากเงินวดที่ผ่อนชำระหนี้เงินกู้ ซึ่งหน่วยงานต้นสังกัดเป็นผู้หักจากเงินได้ของผู้กู้ใน แต่ละเดือน โดยไปชำระที่ธนาคารหรือยินยอมให้ธนาคารหักเงินในบัญชีเงินฝากของผู้กู้ จนกว่าภาระ หนี้ตามสัญญาจะหมดไป

ในกรณีที่ธนาคารจะต้องส่งเจ้าหน้าที่ของธนาคารออกไปทำการตรวจสอบหลักประกัน หรือออกใบจดทะเบียนทำนิติกรรม หรือดำเนินการอื่นๆ อันจำเป็นต่อการพิจารณาให้กู้เงินแก่ผู้กู้นั้น ให้คิดค่าธรรมเนียมตามระเบียบของธนาคาร (ปัจจุบันอัตรารายละ 2,500 บาท) หรือตามประกาศของธนาคาร ในกรณีที่ธนาคารจะต้องส่งเจ้าหน้าที่ของธนาคารออกไปตรวจผลงานการก่อสร้าง ให้คิดค่าธรรมเนียมตามระเบียบของธนาคาร ซึ่งปัจจุบันเก็บครั้งละ 400 บาท

ข้อ 6. ให้ผู้กู้มีสิทธิขอภัยลินเขื่องกรุงไทยเพิ่มสูงได้อีก 10% ของราคายังคง แต่เมื่อร่วมกับวงเงินลินเขื่องที่อยู่อาศัยแล้ว ต้องไม่เกิน 100% ของราคายังคง เว้นแต่กรณีขอภัยลินเขื่องกรุงไทยเพิ่มสูง เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตให้กับบริษัทประกันชีวิตที่ธนาคารเห็นชอบเมื่อร่วมกับวงเงินลินเขื่องเพื่อที่อยู่อาศัยแล้ว ให้กู้ได้ไม่เกิน 110% ของราคายังคง คิดอัตราดอกเบี้ยตามระเบียบธนาคาร ระยะเวลาเท่ากับการกู้เพื่อที่อยู่อาศัย

อนึ่ง นอกจากข้อกำหนดและเงื่อนไขเพิ่มเติมที่ได้ระบุไว้ในหนังสือฉบับนี้แล้ว ข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงเดิมทุกประการและให้อ้อว่าหนังสือฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของบันทึกข้อตกลงเดิมด้วย ซึ่งรวมถึงข้อตกลงในการที่ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา จะดำเนินการหักเงินจากเงินได้ของผู้กู้ เพื่อชำระหนี้ได้ ที่เกิดขึ้นตามโครงการบ้านกรุงไทย-กบข. เพื่อสมาชิก ตามหนังสือนี้ให้แก่ธนาคารทุกเดือนจนเสร็จสิ้นด้วย ทั้งนี้ หนังสือรับรองเรื่องการหักเงินเดือน และหนังสือยินยอมให้หักเงินเดือนใช้แบบฟอร์มเฉพาะของโครงการนี้ (เอกสารแนบ) และในกรณีที่ผู้กู้รายได้ใช้วงเงินลินเขื่องกับธนาคารตามโครงการบ้านกรุงไทย-กบข. เพื่อสมาชิกดังกล่าวแล้ว จะถือว่าเป็นการใช้สิทธิ์ของประเภทหนึ่งตามบันทึกข้อตกลงเดิม โดย มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา ได้รับทราบและตกลงยินยอมด้วยกับข้อกำหนดและเงื่อนไขข้างต้นดังกล่าวทุกประการ

และธนาคารขอรับความอนุเคราะห์จากท่านโปรดประชามั่นวันที่ ๒๖ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๗ ให้แก่ ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. ทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บมจ.ธนาคารกรุงไทย

○ ผู้จัดการ ๑๗๘๘๘๘

(นางศรีประภา พรีงพงษ์)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส ผู้บริหารสายงาน
สายงานธุรกิจภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ฝ่ายราชการสัมพันธ์ ๑ สายงานธุรกิจภาคตะวันออก
โทร. ๐-๒๒๐๘-๘๔๑๓ (คุณไวชรา รัตนสุรย์)

ผู้จัดการ ๑๗๘๘๘๘ ประจำเดือน

๒๖ พฤษภาคม

๑๗๘๘๘๘
๒๖ พฤษภาคม

๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๗

ผู้จัดการ

ผู้จัดการ ๑๗๘๘๘๘
ประจำเดือน

๒๖ พฤษภาคม

๒๖ พฤษภาคม
๒๕๖๗

๒๖ พฤษภาคม