



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์
เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ"
กรณีการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ

โดยความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์และกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ได้จัดทำสินเชื่อ "โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ" กรณีการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ เพื่อให้ผู้เช่าที่ราชพัสดุซึ่งเป็นผู้เช่าเดิม ที่ต้องการขอสินเชื่อจากธนาคาร กู้เพื่อซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ จึงขอประกาศการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

- เป็นผู้เช่าที่ราชพัสดุซึ่งเป็นผู้เช่าเดิมที่ขอสินเชื่อจากธนาคารเพื่อซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ ที่มีคุณสมบัติตามระเบียบหลักเกณฑ์ของธนาคาร และมีหนังสือยินยอมจากกรมธนารักษ์ให้นำสิทธิการเช่ามาขอสินเชื่อกับธนาคาร
- เป็นผู้ที่มีหน่วยงานต้นสังกัดต้องให้ความเห็นชอบและยินยอมลงนามในข้อตกลงสวัสดิการร่วมกับธนาคารเพื่อทำหน้าที่หักเงินเดือนนำส่งชำระหนี้ให้กับธนาคาร และผู้กู้ต้องเป็นผู้ที่หน่วยงานรับรองว่ามีสิทธิขอกู้เงินตามโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- เพื่อซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ

3. วงเงินให้กู้ (วงเงินให้กู้สูงสุดต่อรายต่อหลักประกันไม่เกิน 500,000 บาท)

- ให้กู้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินส่วนซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมอาคาร และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินสิทธิการเช่า บวกราคาประเมินอาคารรวมส่วนซ่อมแซมและ/หรือต่อเติม
- เงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ และเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

4. ระยะเวลาการกู้

- ไม่น้อยกว่า 7 ปี โดยระยะเวลาการกู้สูงสุดต้องไม่เกินระยะเวลาคงเหลือตามสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ แต่ไม่เกิน 30 ปี ทั้งนี้ อายุผู้กู้รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรนพิเศษ ดังนี้

ปีที่ 1	=	0.00% ต่อปี	
ปีที่ 2 – ปีที่ 3	=	2.00% ต่อปี	
ปีที่ 4 – ปีที่ 6	=	5.00% ต่อปี	
ปีที่ 7 – ปีที่ 30 อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	=	MRR-1.00% ต่อปี	

*หมายเหตุ : ปัจจุบัน MRR = 6.75% ต่อปี ประกาศ ณ 22 พฤษภาคม 2560

6. หลักประกันในการขอกู้เงิน

- สิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ หรือสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ ที่จดทะเบียนสัญญาเช่านานปี

7. การกู้ร่วม

- 7.1 ผู้กู้หลักต้องเป็นผู้มีชื่อเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่า
- 7.2 ผู้กู้ร่วมต้องเป็นสามี ภรรยา และบุตร เท่านั้น

8. การชำระหนี้เงินกู้

- หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ทำข้อตกลงสวัสดิการหักเงินเดือนภายใต้โครงการนี้และทำหน้าที่หักเงินเดือนผู้กู้นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงร่วมกับธนาคาร

9. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

- 9.1 ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ทุกวงเงินกู้และทุกบัญชีเงินกู้ภายใต้หลักประกันเดียวกัน
- 9.2 ผู้กู้ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการนี้ได้ตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- 9.3 กรณีผู้กู้ชำระหนี้ผิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนวนภายในระยะเวลา 7 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินกู้หรือบันทึกต่อท้ายสัญญาเงินกู้ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 6 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยตามประกาศธนาคารย้อนหลังนับแต่วันทำสัญญาเงินกู้หรือบันทึกต่อท้ายสัญญาเงินกู้

10. กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงิน

- กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงินและทำนิติกรรมกับธนาคารตั้งแต่วันที่ 19 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 18 เมษายน 2564 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

11. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

- ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ (สำนักงานพระราม 9 อาคาร 2 ชั้น 2) หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

12. การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้

- การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

13. หลักฐานการขอกู้เงิน

- 13.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร)
- 13.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
- 13.3 บัตรประจำตัวประชาชน / บัตรประจำตัวข้าราชการ / บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ
- 13.4 แสดงทะเบียนบ้าน
- 13.5 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ/สกุล (ถ้ามี)
- 13.6 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
- 13.7 แสดงสำเนาใบอนุญาตต่อเติม / ซ่อมแซม และแบบการต่อเติม / ซ่อมแซม ที่มีตราประทับและรับรองจากกรมธนารักษ์
- 13.8 หนังสือยินยอมจากกรมธนารักษ์ให้นำสิทธิการเช่ามาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร
- 13.9 บันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการนำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้ (2 ฉบับ)
- 13.10 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุหรือสำเนาสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ
 - * ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ
 - * กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 13.1 - 13.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย
 - * ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา
 - * ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000