

“โครงการบ้าน สปส. - รอส. เพื่อที่อยู่อาศัยของผู้อยู่ประกันตน”

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นผู้ประกันตนตามมาตรา 33 มาแล้วอย่างน้อย 5 ปี

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

เป็นการขอสินเชื่อใหม่ ตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง ซึ่งสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์โดยจะเป็นการซื้อจากผู้ประกอบการหรือเป็นบ้านมือสองก็ได้

2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง

2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคารที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง

ทั้งนี้ ไม่ให้กู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง และกรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคารก็ไม่สามารถใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่กู้ยืมอยู่แล้วได้

3. วงเงินให้กู้

3.1 ตามเกณฑ์รายได้ เป็นไปตามระเบียบปกติของธนาคาร

3.2 ตามเกณฑ์หลักประกัน

- ที่ดินและอาคาร ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหรือราคาซื้อขาย
- อาคารพาณิชย์ ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินหรือราคาซื้อขาย
- ห้องชุด
 - กรณีราคาประเมินหลักประกันต่ำกว่า 1 ล้านบาทต่อหน่วย ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินหรือราคาซื้อขาย
 - กรณีราคาประเมินหลักประกันตั้งแต่ 1 ล้านบาทต่อหน่วยขึ้นไป ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินหรือราคาซื้อขาย

- ปลูกสร้าง / ต่อเติม / ขยาย / ซ่อมแซมอาคาร ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมิน

4. ระยะเวลาการกู้

ไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี

5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ 5 ปี โดยปีที่ 1 - 5 เท่ากับ ร้อยละ 2.50 ต่อปี หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ยลอยตัวดังนี้

วงเงินให้กู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ไม่เกิน 500,000 บาท	MRR - 1.75
เกิน 500,000 บาท แต่ไม่เกิน 3,000,000 บาท	MRR - 1.25
เกิน 3,000,000 บาท	MRR - 1.00

6. การชำระหนี้เงินกู้

6.1 หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กุนำส่งชำระหนี้ให้กับธนาคาร ตามรายละเอียดที่ธนาคารแจ้งให้ทราบ

6.2 ในช่วงเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ ผู้กู้สามารถผ่อนชำระเกินเงินงวดที่ระบุในสัญญาได้

6.3 ธนาคารยกเว้นไม่คิดค่าเบี้ยปรับ กรณีชำระหนี้ปิดบัญชี / ไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่นับจากวันทำสัญญาจำนองครั้งแรก

7. กรณีผิดสัญญาเงินต้นโครงการ

ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามเกณฑ์ลูกค้าทั่วไปของธนาคารในกรณีดังนี้

7.1 กรณีมีงวดค้างตามเกณฑ์ ธปท. ตั้งแต่ 3.01 งวดขึ้นไป (ซึ่งเป็น NPL)

7.2 กรณีพ้นสภาพการเป็นผู้ประกันตนตามมาตรา 33 ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของธนาคารตั้งแต่วันที่พ้นสภาพการเป็นผู้ประกันตน เว้นแต่กรณีพ้นสภาพการเป็นผู้ประกันตนตามมาตรา 33 ในช่วงที่ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ 5 ปี แต่ไม่มีงวดค้างตามเกณฑ์ ธปท. ตั้งแต่ 3.01 งวดขึ้นไป ซึ่งไม่เป็น NPL ให้คงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้คงที่ต่อไปได้

8. ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาการร้องสิทธิ

- ผู้ประกันตนยื่นขอใช้สิทธิที่ สปส. เขตพื้นที่ / จังหวัดวันที่ 1 - 19 พ.ย. 2547
- สปส. ส่วนกลาง จับสลากผู้ขอใช้สิทธิ ภายในวันที่ 3 ธ.ค. 2547
- สปส. ประกาศรายชื่อผู้ได้รับสิทธิ และส่งหนังสือแจ้งผลให้ผู้ได้รับสิทธิ ภายในวันที่ 9 ธ.ค. 2547
- หลักเกณฑ์การจับสลากของ สปส. จะแบ่งผู้ขอใช้สิทธิตามวงเงินขอกู้ดังนี้

- กลุ่ม วงเงินขอกู้ สัดส่วน คิดเป็นวงเงินให้กู้ (ลบ.)
- กลุ่ม A ต่ำกว่า 1.0 ล้านบาท 60% 1,800 ลบ.
- กลุ่ม B ตั้งแต่ 1.0 ล้านบาท แต่ต่ำกว่า 3.0 ล้านบาท 30% 900 ลบ.
- กลุ่ม C ตั้งแต่ 3.0 - 5.0 ล้านบาท 10% 300 ลบ.
- รวม 100% 3,000 ลบ.

9. กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงิน และระยะเวลาสิ้นสุดในการก้ำนิตกรรม

- ผู้ได้สิทธิตัวจริง ยื่นกู้ได้ตั้งแต่วันที่ 9 ธ.ค. 2547
- วันที่ 31 มี.ค. 2548 และต้องทำนิติกรรมและเบิกเงินกู้งวดแรกกับธนาคารภายในวันที่ 30 มิ.ย. 2548
- ผู้ได้สิทธิสำรอง ครั้งที่ 1 ยื่นกู้ได้ตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย. - 30 มิ.ย. 2548 และต้องทำนิติกรรมและเบิกเงินกู้งวดแรกกับธนาคารภายในวันที่ 30 ก.ย. 2548
- ผู้ได้สิทธิสำรอง ครั้งที่ 2 ยื่นกู้ได้ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ค. - 30 ก.ย. 2548 และต้องทำนิติกรรมและเบิกเงินกู้งวดแรกกับธนาคารภายในวันที่ 30 ธ.ค. 2548

หมายเหตุ ธนาคารจำกัดวงเงินให้กู้ไม่เกิน 3,000 ล้านบาท

10. หลักเกณฑ์การวิเคราะห์สินเชื่อ

- 10.1 ตรวจสอบเครดิตบูโรของผู้กู้ทุกราย
- 10.2 หลักเกณฑ์อื่นๆ ให้เป็นไปตามระเบียบการให้กู้เงินตามปกติของธนาคาร
- 10.3 ธนาคารสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ระเบียบและกฎเกณฑ์ต่างๆ ตามความเหมาะสม

11. สถานที่ติดต่อยื่นขอกู้เงิน

ฝ่ายสินเชื่อบุคคล อาคาร 2 ชั้น 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือ สำนักงานสาขา กทม. และปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

12. หลักฐานการขอกู้เงิน

- 12.1 หนังสือแจ้งผลการได้รับสิทธิจากสำนักงานประกันสังคม
- 12.2 ใบผ่านสิทธิจากสำนักงานประกันสังคม
- 12.3 หนังสือรับรองและยินยอมให้หักเงินเดือนจากหน่วยงานต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร) พร้อมสลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่นๆ
- 12.4 บัตรประจำตัวประชาชน, ใบเปลี่ยนชื่อ / สกุล (ถ้ามี)
- 12.5 สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า
- 12.6 สำเนาทะเบียนสมรส / หย่า / มรณบัตร แล้วแต่กรณี
- 12.7 หลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกันได้แก่สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 12.8 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า
- 12.9 กรณีปลูกสร้าง / ต่อเติม / ขยาย / ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร / คำขออนุญาต / แบบก่อสร้างอาคาร / ส่วนขยาย / ต่อเติมอาคาร / ซ่อมแซมอาคาร

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ **ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ โทรศัพท์หมายเลข 0-2645-9000**