



ประกาศสภรณออมทรพยมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จํากัด
เรื่อง หลักเกณฑ์การใหเงินกู โครงการพิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ พ.ศ. 2566

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 55(4) และข้อ 76 แห่งข้อบังคับสภรณออมทรพยมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จํากัด พ.ศ.2552 และข้อ 19 แห่งระเบียบสภรณออมทรพยมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จํากัด ว่าด้วย การใหเงินกูและดอกเบียเงินกู พ.ศ. 2558 และมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสภรณออมทรพยมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จํากัด ในคราวประชุมครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติใหกำหนด หลักเกณฑ์การใหเงินกูโครงการพิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ ดังนี้

1. ใหยกเลิกประกาศสภรณออมทรพยมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จํากัด เรื่อง หลักเกณฑ์การใหเงินกูโครงการพิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ พ.ศ.2565 ฉบับลงวันที่ 4 เมษายน 2565 บรรดาประกาศหรือคำสั่งอื่นใด ซึ่งขัดหรือแย้งกับประกาศนี้ ใหใช้ประกาศนี้แทน
2. คุณสมบัติของผู้กู
 - 2.1 ผู้กูตองเป็นสมาชิกสามัญ ที่มีคุณสมบัติตามข้อบังคับสภรณ ข้อ 34(1) ((1.1) - (1.6)) ติดต่อกันมาเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 6 เดือน หรือ สมาชิกเดิมที่ไดรับเงินบำนาญ หรือเงินบำเหน็จรายเดือน
 - 2.2 ผู้กูตองมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิม กรณีขอกูเพื่อไถ่ถอนจํานอง
3. วัตถุประสงค์การขอกู
 - 3.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร
 - 3.2 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร
 - 3.3 เพื่อปลูกสร้างอาคาร
 - 3.4 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร
 - 3.5 เพื่อไถ่ถอนจํานองที่ดินพร้อมอาคาร จากสถาบันการเงินอื่น
 - 3.6 เพื่อไถ่ถอนจํานองที่ดินพร้อมอาคาร จากสถาบันการเงินอื่น หรือต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร หรือปลูกสร้างอาคารใหม่
 - 3.7 เพื่อไถ่ถอนจํานองที่ดินเปล่า จากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร
 - 3.8 เพื่อซื้อห้องชุดที่สร้างเสร็จแล้ว พร้อมทั้งจะเข้าอยู่อาศัย
 - 3.9 เพื่อไถ่ถอนจํานองห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น
4. วงเงินใหกู
 - 4.1 กูได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินห้องชุด
 - 4.2 กูได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคาร หรือของราคาประเมินอาคารที่ขอปลูกสร้าง หรือต่อเติมซ่อมแซม

4.3 กู้ได้ไม่เกินวงเงินจำนวนที่มีอยู่กับสถาบันการเงินเดิม หรือสหกรณ์ ยกเว้นกรณีขอกู้ไถ่ถอน จำนวนที่ดินเปล่าเพื่อปลูกสร้างอาคาร วงเงินกู้ต้องไม่เกินยอดเงินต้นคงเหลือพร้อมดอกเบี้ย ณ วันที่ไถ่ถอน ส่วนที่เกินเป็นค่าปลูกสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์ของสหกรณ์ฯ

4.4 วงเงินกู้สูงสุด ไม่เกิน 9,000,000.00 บาท (เก้าล้านบาทถ้วน)

5. การผ่อนชำระและระยะเวลาการกู้

5.1 ผู้กู้ต้องมีความสามารถในการผ่อนชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือนตามที่สหกรณ์ กำหนด โดยหักจากเงินได้รายเดือน เมื่อรวมกับค่าหุ้นตามที่กำหนดไว้ในระเบียบ และหนี้เงินกู้อื่น ๆ ที่ต้องส่ง ชำระแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 85 ของเงินได้รายเดือน

5.2 สมาชิกที่มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จรายเดือน หรือเงินบำนาญ ระยะเวลาผ่อนชำระไม่เกิน 360 งวด ทั้งนี้ต้องผ่อนชำระให้เสร็จสิ้นภายในอายุ 75 ปีบริบูรณ์

5.3 สมาชิกที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จรายเดือน หรือเงินบำนาญ ระยะเวลาผ่อนชำระไม่เกิน 360 งวด ทั้งนี้ต้องผ่อนชำระให้เสร็จสิ้นภายในอายุ 60 ปีบริบูรณ์ หรือไม่เกินเวลาที่ผู้กู้จะอยู่ปฏิบัติงานในสหกรณ์ ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จำกัด หรือสมาคมสถาปนากิจสงเคราะห์สหกรณ์ออมทรัพย์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

6. หลักประกันเงินกู้

6.1 โฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ก. พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือคู่สมรส หรือบุตร หรือพี่ น้อง หรือบิดา มารดา ของตนเอง และหรือคู่สมรสเท่านั้น

6.2 หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดสร้างใหม่ หรือสร้างมาแล้วไม่เกิน 5 ปี ตั้งอยู่ภายในจังหวัด เชียงใหม่ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง และหรือคู่สมรส บุตร เท่านั้น

ผู้กู้ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบประเมินราคา รวมทั้งการจดทะเบียนจำนองทั้งหมดเอง และผู้กู้จะต้องทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดยให้สหกรณ์เป็นผู้รับผลประโยชน์

7. การพิจารณาประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเป็นหลักประกันเงินกู้

ให้ใช้เกณฑ์การประเมินราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ใช้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม ของสำนักงานที่ดินจังหวัด ในกรณีที่ดินแปลงใดอยู่ในสภาพพื้นที่ที่มีแนวโน้มความเจริญสูงหรือใน หมู่บ้านจัดสรรที่มีระบบสาธารณูปโภคครบครัน หรือมีราคาซื้อขายสูงกว่าราคาประเมินของสำนักงานที่ดิน จังหวัด ให้คณะกรรมการเงินกู้ใช้ราคาประเมินของสำนักงานที่ดินจังหวัดได้ตั้งแต่ร้อยละ 80 ถึงร้อยละ 100 ของ ราคาประเมินรวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คณะกรรมการเงินกู้พิจารณาอนุมัติราคาประเมิน

8. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ให้คำนวณอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

8.1 ตั้งแต่เดือนที่ 1 – 36 อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.59 ต่อปี

8.2 ตั้งแต่เดือนที่ 37 เป็นต้นไป คิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ ลบด้วย ร้อยละ 1.00 ต่อปี จนกว่าจะครบอายุสัญญา ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของสหกรณ์
กรณีสมาชิกสหกรณ์ผู้กู้ที่มีภาระหนี้เงินกู้โครงการพิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ในปัจจุบัน สหกรณ์ จะปรับดอกเบี้ยให้ตามประกาศฯ นี้ โดยนับงวดต่อเนื่องตามสัญญาเดิมให้ครบตามกรอบระยะเวลาตามข้อ 8.1 และ 8.2

9. การชำระหนี้เงินกู้

9.1 ผู้กู้ต้องส่งเงินงวดชำระหนี้ต่อสหกรณ์ โดยให้หักจากเงินได้รายเดือนของผู้กู้ ณ ที่จ่าย

9.2 กรณีชำระหนี้ปิดบัญชีก่อน 3 ปี นับจากวันรับเงินตามสัญญาเงินกู้ สหกรณ์จะคิดค่าเบี้ยปรับ ร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

10. การเสียสิทธิ์ในการกู้เงินตามโครงการ

สหกรณ์จะยกเลิกการใช้สิทธิ์ และเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นแบบลอยตัว สำหรับสมาชิกที่ ค้างชำระเงินงวดติดต่อกันเป็นเวลา 2 งวด หรือผิดนัดการชำระหนี้ 3 ครั้งขึ้นไป เว้นแต่ มีเหตุพินิจให้ คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

11. ระยะเวลาการสิ้นสุดในการทำนิติกรรมสัญญา

ผู้ที่ยื่นคำขอกู้เงิน จะต้องทำนิติกรรมสัญญากับสหกรณ์ให้เสร็จสิ้นภายใน 3 เดือน นับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติ มิฉะนั้น จะถือว่าสละสิทธิ์ ในการกู้เงินตามโครงการนี้ เว้นแต่ กรณีมีเหตุผลจำเป็น

12. หลักฐานการขอกู้เงิน

12.1 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน

12.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือ บัตรประจำตัวข้าราชการ หรือ บัตรประจำตัวพนักงาน มหาวิทยาลัยของผู้กู้และคู่สมรส

12.3 สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้กู้และคู่สมรส

12.4 สำเนาทะเบียนสมรส / ทะเบียนหย่า / ใบมรณบัตร (แล้วแต่กรณี)

12.5 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ก. หรือ สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ทุกหน้า

12.6 สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนห้องชุด

12.7 หนังสือรับรองราคาประเมิน จากสำนักงานที่ดิน

12.8 กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร หรือซื้อห้องชุด ให้แสดงสำเนาทะเบียน

สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญามัดจำ

12.9 กรณีปลูกสร้าง / ต่อเติม / ขยาย / ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต / แบบก่อสร้างอาคาร / ส่วนขยาย / ต่อเติมอาคาร / ซ่อมแซมอาคาร

12.10 กรณีได้ถอนจํานอง ให้แสดงสำเนาสัญญาผู้ สัญญาจํานอง Statement / ใบเสร็จการผ่อนชำระ ย้อนหลัง 6 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดิน หรือห้องชุดที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบให้เลขหมายประจำห้องชุด หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

12.11 เอกสารเพิ่มเติมอื่นตามที่คณะกรรมการเงินกู้กำหนด

13. การพิจารณาอนุมัติให้กู้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเงินกู้

ทั้งนี้ ให้มีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2566 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2566



(รองศาสตราจารย์ นายแพทย์อำนาจ อยู่สุข)

ประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จำกัด