

**หลักเกณฑ์สหกรณ์ออมทรัพย์ครูเชียงใหม่ จำกัด**

**ว่าด้วยเงินกู้พิเศษ โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2567 (พอ.)**

**🟑 🟑 🟑 🟑 🟑 🟑 🟑 🟑 🟑 🟑 🟑 🟑 🟑**

 อาศัยอำนาจตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูเชียงใหม่ จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิกและดอกเบี้ยเงินกู้ พ.ศ.2563 ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 50/1/2567 ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2567 ได้มีมติเห็นชอบให้กำหนดหลักเกณฑ์สหกรณ์ออมทรัพย์ครูเชียงใหม่ จำกัด ว่าด้วยเงินกู้พิเศษ โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ.2567 (พอ.) ฉบับนี้ไว้ถือปฏิบัติ ซึ่งมีความดังนี้

**ข้อ 1. วัตถุประสงค์ในการให้เงินกู้** เพื่อเป็นสวัสดิการแก่สมาชิกให้มีความมั่นคง ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและเป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของสมาชิกให้ดีขึ้น โดยเงินกู้พิเศษโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

1.2 เพื่อซื้อที่ดินสำหรับปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

1.3 เพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของตนเอง

1.4 เพื่อซื้อห้องชุด อาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม

1.5 เพื่อไถ่ถอนจำนอง จากสถาบันการเงิน

**ข้อ 2. ระยะเวลาดำเนินการ**

ระยะเวลาในการให้เงินกู้พิเศษตามโครงการนี้ เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2567

**ข้อ 3. คุณสมบัติของผู้กู้**

3.1 เป็นสมาชิกสามัญสหกรณ์ออมทรัพย์ครูเชียงใหม่ จำกัด มาแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน และมีอายุ ไม่เกิน 80 ปี ยกเว้นสมาชิกสามัญที่เป็นพนักงานราชการ หรือ พนักงานมหาวิทยาลัยที่มีสัญญาจ้างไม่เกิน 4 ปี หรือสมาชิกที่สังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดเชียงใหม่ ไม่สามารถใช้สิทธิกู้ในโครงการนี้ได้

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสมาชิกที่สังกัดเทศบาลนครเชียงใหม่ ข้าราชการที่โอนย้ายจากสำนักงานคณะกรรมการศึกษาขั้นพื้นฐาน และพนักงานครูที่สังกัดในโรงเรียนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดเชียงใหม่

3.2 ผู้กู้ต้องมีเงินได้รายเดือน ได้แก่ เงินเดือน เงินประจำตำแหน่งหรือเงินค่าครองชีพหรือเงินค่าวิทยฐานะ หรือเงินค่าตอบแทน และเงินอื่นใดที่ส่วนราชการตอบแทนให้เป็นรายเดือน

3.3 ไม่มีประวัติผิดนัดค้างส่งชำระหนี้ภายใน 6 เดือนย้อนหลัง

3.4 ต้องไม่เป็นสมาชิกที่อยู่ระหว่างถูกอายัดเงินปันผล เงินเฉลี่ยคืน / ถูกพิทักษ์ทรัพย์ / สมาชิก ปรับโครงสร้างหนี้(ปพ.) /สมาชิกปรับปรุงและแก้ไขปัญหาหนี้สิน(ปน.) / ประนอมหนี้ หรือสมาชิกที่ค้างส่งเงินงวดชำระหนี้

**ข้อ 4. เงื่อนไขในการกู้**

4.1 ยื่นคำขอและทำสัญญาเงินกู้ตามแบบที่สหกรณ์ฯ กำหนด

4.2 ผู้กู้ต้องมีทุนเรือนหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของวงเงินกู้ หรือไม่น้อยกว่า 200,000 บาท นอกเหนือจากสัญญาเงินกู้ประเภทอื่น

4.3 สมาชิกผู้กู้ต้องส่งชำระเงินกู้ทุกประเภทมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 งวด จึงจะใช้สิทธิกู้ในโครงการนี้ได้

4.4 สมาชิกผู้กู้ต้องส่งชำระเงินกู้ในโครงการนี้มาแล้วไม่น้อยกว่า 3 งวด จึงจะใช้สิทธิกู้ประเภทอื่นได้ ยกเว้นเงินกู้ฉุกเฉิน ต้องชำระเงินกู้ในโครงการนี้มาแล้วไม่น้อยกว่า 2 งวด

4.5 สมาชิกต้องทำการหักกลบเงินกู้ทุกประเภท หรือ ไม่ต้องทำการหักกลบก็ได้หากมีเหตุผลและความจำเป็น

4.6 การกู้เงินของสมาชิก เมื่อพิจารณาจากทุนเรือนหุ้น กองทุนเสริมสร้างความมั่นคงและหลักประกันอื่นที่สมาชิกมี หากยังไม่ครอบคลุมกับภาระหนี้ก็ให้จัดทำหลักประกันเพิ่มเติมเพื่อให้ครอบคลุมกับภาระหนี้ที่มีอยู่กับสหกรณ์

4.7 วงเงินให้กู้ตามหลักเกณฑ์โครงการนี้ไม่นับรวมกับ 3 สัญญา (เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน, เงินกู้สามัญ ,เงินกู้สามัญทั่วไป,เงินกู้สามัญATM), เงินกู้พิเศษ)และไม่ตกอยู่ภายใต้จำกัดวงเงินกู้พิเศษ หรือวงเงินกู้สามัญแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพดานวงเงินกู้รวมทุกประเภทสัญญา ต้องไม่เกิน 5,200,000บาท

4.8 ผู้กู้ต้องยินยอมเปิดเผยข้อมูลและการตรวจสอบภาระหนี้กับธนาคารออมสิน รวมทั้งสถาบันการเงินอื่น เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาการให้กู้

4.9 คณะกรรมการดำเนินการ ขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาให้เงินกู้ที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์นี้เป็นรายๆ ไป

**ข้อ 5. วงเงินกู้ การผ่อนชำระ และอัตราดอกเบี้ย**

5.1 วงเงินให้กู้สูงสุดต่อรายต่อหลักประกันไม่เกิน 4,000,000 บาท

ทั้งนี้ หากมีภาระหนี้ตามสัญญาอื่นอยู่ก่อนแล้ว รวมทุกสัญญาต้องไม่เกิน 5,200,000 บาท

5.2 การผ่อนชำระหนี้ ให้ผ่อนชำระแบบธนาคาร(เงินต้นพร้อมดอกเบี้ย) รวมแล้วไม่เกิน 400 งวด ทั้งนี้ อายุของผู้กู้รวมกับระยะเวลาในการผ่อนชำระหนี้รวมแล้วต้องไม่เกิน 80 ปี

กรณีลูกจ้างประจำที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จรายเดือน หรือ พนักงานมหาวิทยาลัยที่มีสัญญาจ้างถึง อายุ 60 ปี ให้ส่งคืนภายในระยะเวลาที่เหลือในสัญญาจ้างและภายในอายุไม่เกิน 60 ปี

5.3 วงเงินให้กู้แก่สมาชิกในคราวหนึ่งๆ จะพิจารณาจากเงินได้รายเดือนอันได้แก่เงินเดือนรวมกับเงินประจำตำแหน่ง เงินค่าครองชีพ เงินค่าวิทยฐานะ เงินค่าตอบแทนและเงินอื่นใดที่ส่วนราชการกำหนด (ถ้ามี)

ทั้งนี้ การคำนวณเงินงวดผ่อนส่งชำระคืน คำนวณจากเงินได้รายเดือนหลังจากหักชำระประจำเดือนแล้ว กรณีสมาชิกผู้กู้เป็นสมาชิกที่อยู่ในบังคับของระเบียบกระทรวงศึกษาธิการว่าด้วยเรื่องการหักเงินบำเหน็จบำนาญข้าราชการเพื่อชำระหนี้เงินกู้สวัสดิการภายในส่วนราชการและสหกรณ์ พ.ศ. 2551 ต้องมีเงินได้รายเดือนหลังจากหักชำระประจำเดือนแล้วคงเหลือไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 กรณี สมาชิกผู้กู้เป็นสมาชิกที่ไม่อยู่ในบังคับของระเบียบกระทรวงศึกษาธิการ ต้องมีเงินได้รายเดือนหลังหักค่าใช้จ่ายแล้วคงเหลือไม่น้อยกว่า 5,000บาท

5.4 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 5.40 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่อนุมัติสัญญาเงินกู้

ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของสหกรณ์

**ข้อ 6. หลักประกันเงินกู้**

6.1 หลักทรัพย์ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์(โฉนดและหรือ น.ส.3 ก)ของผู้กู้เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์มาจำนองไว้กับสหกรณ์ฯ ไม่ต่ำกว่าวงเงินกู้ ทั้งนี้ หลักทรัพย์ต้องตั้งอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่โดยให้ถือราคาประเมิน ดังนี้

(1) กรณีซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการจัดสรร(โครงการที่มีใบอนุญาต)

- บ้านสร้างใหม่ ให้เป็นไปตามราคาซื้อขายของโครงการ ในอัตราร้อยละ 100

- บ้านมือสอง ให้เป็นไปตามราคาประเมินของบริษัทประเมิน ในอัตราร้อยละ 100

(2) กรณีซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการจัดสรรทั่วไป

- บ้านสร้างใหม่ ให้เป็นไปตามราคาประเมินของบริษัทประเมิน ในอัตราร้อยละ 100

- บ้านมือสอง ให้เป็นไปตามราคาประเมินของบริษัทประเมิน ในอัตราร้อยละ 100

(3) กรณีซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

- บ้านสร้างใหม่ ให้เป็นไปตามราคาประเมินของบริษัทประเมิน ในอัตราร้อยละ 100

- บ้านมือสอง ให้เป็นไปตามราคาประเมินของบริษัทประเมิน ในอัตราร้อยละ 100

(4) กรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง

ให้เป็นไปตามราคาประเมินของบริษัทประเมิน(ประเมินสิ่งปลูกสร้าง) ในอัตราร้อยละ 100

(5) กรณีซื้อที่ดิน และปลูกสร้างบ้าน

ให้เป็นไปตามราคาประเมินของบริษัทประเมิน(ประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง) ในอัตราร้อยละ 100

 (6) กรณีซื้อห้องชุด อาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม

- ห้องใหม่ ให้เป็นไปตามราคาซื้อขายของโครงการ ในอัตราร้อยละ 100

- ห้องมือสอง ให้เป็นไปตามราคาประเมินของบริษัทประเมิน ในอัตราร้อยละ 100

(7) กรณีไถ่ถอนจำนอง(ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)จากสถาบันการเงิน

ให้เป็นไปตามจำนวนยอดหนี้จำนองคงเหลือ ในอัตราร้อยละ 100

6.2 หลักทรัพย์อันเป็นหลักประกัน ต้องมีทางสาธารณประโยชน์เข้าออกได้สะดวก

6.3 กรณีมีสิ่งปลูกสร้างนำเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ให้ประเมินราคาซึ่งกำหนดเป็นวงเงินกู้ตามสภาพหลักทรัพย์ที่ประเมิน โดยผู้ประเมินหลักทรัพย์เป็นไปตามที่สหกรณ์ฯ จัดหา

6.4 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่นำมาเป็นหลักประกัน ต้องทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันที่สหกรณ์ฯ จัดหาให้

โดยสมาชิกผู้กู้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย ทั้งนี้ ให้ระบุผู้รับประโยชน์เป็นสหกรณ์ออมทรัพย์ครูเชียงใหม่ จำกัด เฉพาะส่วนที่เป็นหนี้ค้างชำระ หากมีเงินค่าสินไหมทดแทนคงเหลือสหกรณ์ฯ จะจ่ายให้แก่ผู้รับโอนประโยชน์ของสมาชิกต่อไป

6.5 ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการประเมินหลักทรัพย์ที่นำมาเป็นหลักประกัน การประกันอัคคีภัย การประกันสินเชื่อ ซึ่งสมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นนี้ ทั้งนี้ สมาชิกจะขอให้รวมเป็นวงเงินกู้ก็ได้ (ถ้ามี)

**ข้อ 7. เงื่อนไขการจ่ายเงินกู้** การจ่ายเงินกู้ เมื่อสมาชิกทำนิติกรรมสัญญาครบถ้วน โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

7.1 กรณีกู้เงินซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือซื้อห้องชุด อาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม หรือไถ่ถอนจำนอง สหกรณ์ฯ จะจ่ายเงินกู้ทั้งหมดตามสัญญากู้เงินในงวดเดียว

7.2 กรณีกู้เงินซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้าน สหกรณ์ฯ จะจ่ายเงินกู้เป็นงวดๆ ตามงวดงานในสัญญาจ้าง

7.3 กรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง สหกรณ์ฯ จะจ่ายเงินกู้เป็นงวดๆ ตามงวดงานในสัญญาจ้าง

*ทั้งนี้ กรณีมีการจ่ายเงินกู้เป็นงวดๆ ตามงวดงานในสัญญาจ้าง ตามข้อ 7.2, 7.3 ต้องมีการตรวจงวดงานผ่าน โดยกรรมการดำเนินการที่ได้รับการแต่งตั้งทำนิติกรรม หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากสหกรณ์ ไม่เกิน 6 งวด*

**ข้อ 8. เอกสารหลักฐานที่ต้องนำมาประกอบการพิจารณา**

8.1 คำขอกู้เงินตามแบบที่สหกรณ์ฯ กำหนด

8.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน / บัตรข้าราชการ

8.3 สำเนาทะเบียนบ้าน

8.4 สำเนาใบเปลี่ยน ชื่อ สกุล คำนำหน้านาม (ถ้ามี)

8.5 สำเนาทะเบียนสมรส / ใบหย่า / ใบมรณบัตร (ถ้ามี)

8.6 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรข้าราชการ และสำเนาทะเบียนบ้าน ของคู่สมรส (ถ้ามี)

8.7 สำเนาใบเปลี่ยน ชื่อ สกุล คำนำหน้านาม ของคู่สมรส (ถ้ามี)

8.8 หนังสือรับรองเงินเดือน

8.9 สลิปเงินเดือน หรือหลักฐานการรับเงินเดือนย้อนหลัง 3 เดือน

8.10 สำเนาบัญชีเงินฝากธนาคารที่เงินเดือนโอนเข้าย้อนหลัง 3 เดือน

กรณีสมาชิกผู้กู้เป็นลูกจ้างประจำ ให้ใช้สำเนาบัญชีเงินฝากย้อนหลัง 6 เดือน และแนบสำเนาหนังสือบรรจุแต่งตั้งประกอบการพิจารณา

**ข้อ 9. เอกสารหลักฐานแสดงถึงหลักประกันในการกู้ยืมเงิน**

9.1 สำเนาเอกสารสิทธิอันเป็นหลักประกัน โดยถ่ายสำเนาหน้า-หลังทุกแผ่นทุกหน้าขนาดกระดาษ A4

9.2 แผนที่ตั้งของหลักประกันโดยสังเขป แผนผังที่ดิน แผ่นโบรชัวร์โครงการ(ถ้ามี)

9.3 ภายถ่ายหลักทรัพย์อันเป็นหลักประกัน โดยต้องปรากฏสภาพแวดล้อมของที่ดินติดทางเข้าออกได้สะดวกอย่างน้อย 3 ภาพ ภาพถ่ายอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งภายนอกและภายใน(ถ้ามี)อย่างน้อย 5 ภาพ

9.4 หนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์(ที่ดิน,ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง,ห้องชุด) รับรองไม่เกิน 1 ปี

9.5 สำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย / สัญญาวางเงินมัดจำ / สัญญาเช่าซื้อ

9.6 กรณีปลูกสร้างบ้าน ให้แนบใบขออนุญาตปลูกสร้างบ้านหรืออาคาร จากส่วนราชการ

9.7 สำเนาแบบแปลนการก่อสร้าง

9.8 รายละเอียดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการปลูกสร้าง พร้อมสัญญาจ่ายเงินค่าก่อสร้าง

9.9 สำเนาหนังสือสัญญากู้เงินและสำเนาหนังสือสัญญาจำนอง และหนังสือรับรองหนี้จากสถาบันการเงินใบเสร็จการผ่อนชำระหรือรายการเคลื่อนไหวบัญชีเงินกู้ย้อนหลัง 1ปี หรือ 2 ปี(กรณีไถ่ถอนจำนอง)

9.10 สหกรณ์ฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการขอเอกสารต่างๆ เพิ่มเติม เพื่อนำมาประกอบการพิจารณา

**ข้อ 10.** ให้ใช้ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูเชียงใหม่ จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิกและดอกเบี้ย และหลักเกณฑ์สหกรณ์ออมทรัพย์ครูเชียงใหม่ จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิกและดอกเบี้ย บังคับใช้โดยอนุโลม เพื่อประโยชน์ในการพิจารณา

**ข้อ 11.** หลักเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ วงเงินกู้ และเงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามที่สหกรณ์กำหนด หากมีข้อขัดแย้งใดๆ คำตัดสินของคณะกรรมการดำเนินการถือเป็นที่สิ้นสุด

**ข้อ 12.** เมื่อฝ่ายจัดการตรวจสอบสิทธิกู้เรียบร้อยแล้ว ให้นำเสนอคณะกรรมการเงินกู้พิจารณาเห็นชอบและเสนอคณะกรรมการดำเนินการในคราวประชุมประจำเดือนเพื่ออนุมัติ

 ทั้งนี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์นี้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป จนกว่าจะสิ้นสุดโครงการ

 ประกาศ ณ วันที่ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

 ลงชื่อ

( นายสุทัศน์ ประสาธน์สุวรรณ์ )

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูเชียงใหม่ จำกัด