



ประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ จำกัด
เรื่อง เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ - วลัยลักษณ์เคหะ 1

เพื่อความเหมาะสม และสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน กับเพื่ออนุวัติให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์-
ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ จำกัด ว่าด้วยเงินกู้พิเศษ ประกอบกับคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 17
ในการประชุมครั้งที่ 6/2556 เมื่อวันที่ 27 เดือนมีนาคม พ.ศ. 2556 มีมติเห็นชอบให้ปรับปรุงการให้บริการเงินกู้พิเศษ
เพื่อการเคหะสงเคราะห์ และเปิดให้บริการเงินกู้พิเศษ เพื่อการเคหะสงเคราะห์ - วลัยลักษณ์เคหะ 1 จึงได้ออกประกาศไว้
ดังนี้

ข้อ 1 ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ จำกัด เรื่อง เงินกู้พิเศษ
เพื่อการเคหะสงเคราะห์ - วลัยลักษณ์เคหะ 1”

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 เดือนเมษายน พ.ศ. 2556 เป็นต้นไป

ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ - วลัยลักษณ์เคหะ 1 ให้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของ
ตนเอง และหรือครอบครัว และให้เป็นไปตามที่กำหนดดังนี้

(1) เพื่อซื้อที่ดินพร้อมบ้าน หรืออาคารพาณิชย์ หรือทาวน์เฮ้าส์ หรือซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้าน

(2) เพื่อซื้ออาคารชุด หรือห้องชุด

(3) เพื่อปลูกสร้างบ้าน บนที่ดินของตนเอง หรือของคู่สมรส หรือของบิดาและหรือมารดาของผู้กู้
หรือบนที่ดินที่ตนเองมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับคู่สมรส หรือบิดาและหรือมารดาของผู้กู้

(4) เพื่อต่อเติมบ้าน

(5) เพื่อถัดถอนบ้าน หรือบ้านพร้อมที่ดิน หรืออาคารชุด หรืออาคารที่พักในรูปแบบอื่น ที่ได้จ้างอง
อันเนื่องจากการกู้เงินเพื่อการเคหะจากสถาบันการเงินอื่น

การกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้านตาม (1) จะต้องเป็นการกู้เพื่อดำเนินการในคราวเดียวกัน

การกู้เงินเพื่อปลูกสร้างบ้านตาม (3) ให้ดำเนินการเป็นไปตามที่กำหนดดังนี้

(ก) กรณีที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กู้ หรือที่ดินที่ผู้กู้มีกรรมสิทธิ์ร่วม ให้ขออนุญาตปลูกสร้างในนาม
ของผู้กู้

(ข) กรณีที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของคู่สมรส ให้ขออนุญาตปลูกสร้างในนามของคู่สมรส หรือขออนุญาต
ปลูกสร้างร่วมในนามผู้กู้และคู่สมรส

(ค) กรณีที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของบิดาและหรือมารดา ให้ผู้กู้ดำเนินการให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
เป็นของผู้กู้ หรือโอนกรรมสิทธิ์ให้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินก่อน และขออนุญาตปลูกสร้างในนามของผู้กู้

(ง) กรณีไม่ดำเนินการตาม (ค) ให้ขออนุญาตปลูกสร้างร่วมในนามของเจ้าของที่ดินและผู้กู้

การกู้เงินเพื่อต่อเติมบ้านตาม (4) ผู้กู้จะไม่มีสิทธินำดอกเบี้ยไปลดหย่อนภาษีเงินได้ตามกฎหมายว่าด้วยประมวล
รัษฎากรได้

การกู้เพื่อบ้านแฝด บ้านทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ กรณีมีความจำเป็นต้องการกู้อาคารหลังติดกันมากกว่า
1 หลัง อนุโลมให้เป็นการกู้ตามประกาศนี้ แต่ต้องไม่เกิน 2 หลังติดกัน โดยต้องเป็นอาคารที่มีด้านหน้าอยู่ในทิศทาง
เดียวกัน ใช้ผนังด้านข้างร่วมกัน และต้องเป็นการกู้ในคราวเดียวกัน

ข้อ 4 วงเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ - วลัยลักษณ์เคหะ 1 สำหรับสมาชิกรายหนึ่ง ๆ มีสิทธิกู้ได้ไม่เกินราคาตามที่กำหนดในข้อ 6 และไม่เกินหลักเกณฑ์ของมูลค่าหลักทรัพย์ประกันตามข้อ 11 และไม่เกินวงเงินกู้ดังนี้

เงื่อนไขการกู้	วงเงินให้กู้
(1) ไม่ทำประกันชีวิต	วงเงินกู้ไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)
(2) ทำประกันชีวิต (เข้าร่วมโครงการประกันเงินกู้)	วงเงินกู้ไม่เกิน 7,000,000 บาท (เจ็ดล้านบาทถ้วน) (โดยค่าเบี้ยประกันชีวิตให้หักจากเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ ทั้งนี้ แนวปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศฯ ว่าด้วยเพื่อการนั้น)

กรณีคู่สมรสของสมาชิกผู้กู้เป็นสมาชิกด้วย ประสงค์จะใช้สิทธิการกู้ของตน ให้ใช้สิทธิกู้ได้อีกในฐานะสมาชิกรายหนึ่ง ตามจำนวนวงเงินที่กำหนดในวรรคหนึ่ง โดยต้องเป็นการกู้ร่วม และเพื่อวัตถุประสงค์เดียวกัน ทั้งนี้ วงเงินกู้รวมกันต้องไม่เกินค่าใช้จ่ายตามข้อ 6 และค่าเบี้ยประกันชีวิต (กรณีทำประกันชีวิต) ทั้งนี้ ให้รวมถึงการขอใช้สิทธิกู้ร่วมของสมาชิกที่เป็นพี่น้องร่วมบิดามารดา หรือร่วมบิดา หรือร่วมมารดาด้วย

กรณีผู้กู้มีเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์อื่น เมื่อรวมกับเงินกู้นี้ วงเงินกู้รวมต้องไม่เกินวงเงินตามที่กำหนดในระเบียบฯ (ขณะที่ออกประกาศนี้วงเงินกู้รวมกันไม่เกิน 10 ล้านบาท)

ข้อ 5 สมาชิกรายหนึ่ง ๆ มีหนี้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ - วลัยลักษณ์เคหะ 1 ในเวลาใดเวลาหนึ่งได้มากกว่า 1 สัญญา และต้องไม่เกินวงเงินที่กำหนดตามข้อ 4

กรณีสมาชิกมีหนี้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ - วลัยลักษณ์เคหะ 1 หรือเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์อื่น คงค้างอยู่เดิม หากประสงค์จะขอกู้เงินเพิ่มจะต้องเป็นการกู้เพื่อวัตถุประสงค์ตามข้อ 3 (4) เท่านั้น โดยเงินกู้ใหม่จะต้องเป็นไปตามข้อ 6 (4) และเมื่อรวมกับหนี้เงินกู้คงค้างเดิม จะต้องไม่เกินวงเงินที่กำหนดตามข้อ 4 และไม่เกินหลักเกณฑ์ของมูลค่าหลักทรัพย์ประกันตามข้อ 11

ข้อ 6 การกู้เงินตามวัตถุประสงค์ข้อ 3 สมาชิกมีสิทธิกู้ได้ไม่เกินราคาที่กำหนดดังนี้

(1) การกู้เพื่อวัตถุประสงค์ตามข้อ 3 (1) (ไม่รวมการกู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้าน) และตามข้อ 3 (2) ให้สิทธิกู้ได้ไม่เกินราคาซื้อขาย

(2) การกู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้านตามข้อ 3 (1) ให้ใช้สิทธิกู้ได้ไม่เกินราคาซื้อขายที่ดินและราคาค่าก่อสร้างบ้าน โดยในส่วนของที่ดินให้กู้ได้ไม่เกินราคาซื้อขายที่ดินจริง และไม่เกินร้อยละ 50 ของวงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ ส่วนสิ่งปลูกสร้างให้กู้ได้ไม่เกินราคาก่อสร้างจริง และไม่เกินวงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติที่คงเหลือหลังหักเป็นค่าที่ดิน

(3) การกู้เพื่อวัตถุประสงค์ตามข้อ 3 (3) ให้ใช้สิทธิกู้ได้ไม่เกินค่าใช้จ่ายของการก่อสร้าง

(4) การกู้เพื่อวัตถุประสงค์ตามข้อ 3 (4) ให้ใช้สิทธิกู้ขั้นต่ำ 600,000 บาท (หกแสนบาทถ้วน) และไม่เกินค่าใช้จ่ายของการก่อสร้าง

(5) การกู้เพื่อวัตถุประสงค์ตามข้อ 3 (5) ให้สิทธิกู้ได้ไม่เกินยอดหนี้ต้นเงินคงเหลือและดอกเบี้ยที่คงค้างกับสถาบันการเงินนั้น

การกู้เงินกรณีทำประกันชีวิตให้สิทธิกู้เงินไม่เกินจำนวนเงินที่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด

ในข้อ (1) - (5) รวมกับค่าเบี้ยประกันชีวิต

ข้อ 7 วิธีการผ่อนชำระหนี้ ระยะเวลาการผ่อนชำระหนี้ และเงื่อนไขการทำประกันชีวิต

(1) วิธีการผ่อนชำระหนี้ กำหนดให้ผ่อนชำระแบบใดแบบหนึ่ง ดังนี้

(ก) ชำระต้นเงินเท่ากันทุกงวดเดือน เว้นแต่งวดสุดท้าย และชำระดอกเบี้ยต่างหากทุกงวดเดือน

(ข) ชำระต้นเงินพร้อมดอกเบี้ยเท่ากันทุกงวดเดือน

(2) ผู้กู้ต้องทำสัญญาเงินกู้ โดยมีระยะเวลาการผ่อนชำระอย่างน้อย 3 ปี หรือ 36 งวดเดือน และการส่งคืนเงินกู้ กำหนดให้ผ่อนชำระหนี้เงินกู้เป็นงวดรายเดือนดังนี้

เงื่อนไขการกู้	ระยะเวลาการผ่อนชำระ
(1) ไม่ทำประกันชีวิต	ไม่เกิน 300 งวดเดือน (25 ปี) และไม่เกินอายุ 65 ปี
(2) ทำประกันชีวิต(เข้าร่วมโครงการประกันเงินกู้)	ไม่เกิน 360 งวดเดือน (30 ปี) และไม่เกินอายุ 65 ปี

ผู้กู้อาจขอผ่อนผันการชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายหลังจากอายุเกิน 65 ปีก็ได้ ให้เป็นดุลยพินิจของคณะกรรมการดำเนินการ

(3) ระยะเวลาการผ่อนชำระหนี้ และการทำประกันชีวิต กำหนดให้ทำประกันชีวิตคุ้มครองตลอดระยะเวลาตามสัญญาเงิน และกรณีที่สมาชิกมีความประสงค์จะทำประกันชีวิตไม่ตลอดอายุสัญญาเงิน ให้ดำเนินการดังนี้

(ก) ทำประกันชีวิต คุ้มครองไม่น้อยกว่าอายุ 60 ปี

(ข) ทำหนังสือยินยอมให้สหกรณ์ฯ นำเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนประจำปีจำนวน 50 % ของจำนวนเงินที่ได้รับประจำปี เพื่อชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญานี้ จนกว่าจะชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้เสร็จสิ้น

กรณีที่ทำประกันชีวิตคุ้มครองน้อยกว่าระยะเวลาตามสัญญาเงิน และจำนวนเงินกู้คงเหลือ หากคำนวณแล้วสามารถผ่อนชำระเสร็จสิ้นภายในอายุ 60 ปี สามารถทำหนังสือขอยกเลิกการหักเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนประจำปีได้ ทั้งนี้ ให้เป็นดุลยพินิจของคณะกรรมการดำเนินการเป็นราย ๆ ไป

ข้อ 8 การส่งเงินงวดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามเงื่อนไข หลักเกณฑ์ ดังนี้

(1) สมาชิกผู้กู้ที่มีเงินได้รายเดือนกับมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ หรือสหกรณ์ฯ ต้องส่งเงินงวดชำระหนี้ต่อสหกรณ์ฯ โดยวิธีหักจากเงินได้รายเดือนของผู้กู้ ณ ที่จ่าย เมื่อรวมกับรายการหักเงินอื่น ๆ แล้ว เงินได้คงเหลือสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายทุกรายการแล้วกำหนดดังนี้

เงื่อนไขการกู้	เงินได้คงเหลือสุทธิ หลังหักค่าใช้จ่ายทุกรายการแล้วคงเหลือ(ไม่น้อยกว่า)
(ก) ไม่ทำประกันชีวิต	3,000 บาท
(ข) ทำประกันชีวิต (เข้าร่วมโครงการประกันเงินกู้)	2,000 บาท

กรณีการกู้ร่วม ให้พิจารณาจากรายได้ของผู้กู้ทั้งหมด และการส่งเงินงวดชำระหนี้ ให้ส่งโดยวิธีหักจากเงินได้รายเดือนของผู้กู้ ณ ที่จ่าย เฉพาะรายใดรายหนึ่งหรือทั้งหมดก็ได้ และเมื่อรวมกับรายการอื่น ๆ แล้ว ผู้กู้แต่ละรายจะต้องมีเงินได้รายเดือนคงเหลือไม่น้อยกว่าจำนวนที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง

(2) ผู้กู้ที่ลาออกจากการเป็นพนักงานของมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ หรือสหกรณ์ฯ หรือผู้กู้ที่เกษียณอายุงาน จะต้องชำระหนี้ทั้งต้นเงินคงเหลือและดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้น หรือหากมีความจำเป็นจะขอผ่อนชำระหนี้ต่อไป อาจส่งเงินงวดชำระหนี้โดยหักจากบัญชีเงินฝากในสหกรณ์ฯ ของผู้กู้ หรือชำระโดยโอนเงินผ่านธนาคาร หรือชำระหนี้ด้วยตนเอง หรือชำระหนี้โดยวิธีอื่น ให้เป็นดุลยพินิจของคณะกรรมการดำเนินการ

ข้อ 9 อัตราดอกเบี้ย เป็นไปตามประกาศฯ เรื่องอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ของสหกรณ์ฯ

ข้อ 10 จำนวนเนื้อที่ดินอันเกี่ยวเนื่องกับการกู้เงินพิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ตามประกาศนี้ กำหนดจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน 5 ไร่ ในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ซื่อที่ดินพร้อมบ้าน หรือซื่อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้าน ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน 5 ไร่
- (2) กรณีเฝ้าถอนบ้าน หรือบ้านพร้อมที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของตนเองที่ได้จำนอง อันเนื่องจากการกู้เงินเพื่อการเคหะสงเคราะห์จากสถาบันการเงินอื่น ให้เป็นไปตามที่กำหนดดังนี้
- (2.1) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน 5 ไร่ ให้ถือเป็นเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์
- (2.2) กรณีที่ดินเนื้อที่เกิน 5 ไร่
- (ก) กรณีบ้านพร้อมที่ดินได้มาโดยการซื้อขาย ให้ถือเป็นเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์สำหรับจำนวนที่ดินไม่เกิน 5 ไร่ ส่วนที่เกิน 5 ไร่ ให้พิจารณาเป็นเงินกู้พิเศษเพื่อการเอนกประสงค์
- (ข) กรณีบ้านพร้อมที่ดินได้มาโดยวิธีอื่นที่ไม่ใช่การซื้อขาย ให้ถือเป็นเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์
- (3) กรณีสมาชิกผู้กู้ และคู่สมรสที่เป็นสมาชิกด้วย ต่างขอใช้สิทธิของตนเอง ขอกู้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ ให้ใช้สิทธิการกู้ร่วมเพื่อวัตถุประสงค์ที่เป็นที่ดินและบ้านที่เดียวกันหรืออาคารเดียวกัน และเนื้อที่ที่ดินต้องเป็นไปตามที่กำหนดใน (1) (2) ทั้งนี้ ให้รวมถึงการกู้ร่วมของสมาชิกที่เป็นพี่น้องร่วมบิดามารดาหรือร่วมบิดาหรือร่วมมารดาด้วย

ข้อ 11 หลักทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน และเงื่อนไขการทำประกันชีวิตมีดังนี้

- (1) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อันเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการกู้เงิน และปลอดภาระจำนองรายอื่น จำนวนเงินให้กู้ได้สูงสุดไม่เกินร้อยละ 105 ของราคาประเมิน และตามที่กำหนดดังนี้

เงื่อนไขการกู้	ให้กู้ได้ไม่เกิน
(1.1) ไม่ทำประกันชีวิต	ร้อยละ 85 ของราคาประเมิน
(1.2) ทำประกันชีวิต (เข้าร่วมโครงการประกันเงินกู้)	ร้อยละ 105 ของราคาประเมิน

และจะต้องเป็นหลักทรัพย์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ตามข้อ 3

- (2) ห้องชุดอันปลอดภาระจำนองรายอื่น กรรมสิทธิ์ของสมาชิกผู้กู้ และหรือคู่สมรส จำนวนเงินให้กู้ได้สูงสุดไม่เกินร้อยละ 105 ของราคาประเมิน และตามที่กำหนดดังนี้

เงื่อนไขการกู้	ให้กู้ได้ไม่เกิน
(1.1) ไม่ทำประกันชีวิต	ร้อยละ 85 ของราคาประเมิน
(1.2) ทำประกันชีวิต (เข้าร่วมโครงการประกันเงินกู้)	ร้อยละ 105 ของราคาประเมิน

- (3) หลักทรัพย์รัฐบาล ในนามของผู้กู้ หรือผู้กู้และคู่สมรส ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควรจำเป็นเป็นประกันเงินกู้นั้น จำนวนเงินให้กู้ไม่เกินร้อยละ 95 ของมูลค่าหลักทรัพย์รัฐบาล

- (4) โฉนดสิทธิเรียกร้องในเงินค่าหุ้นของผู้กู้ที่มีอยู่ในสหกรณ์ฯ จำนวนเงินให้กู้ไม่เกินร้อยละ 95 ของมูลค่าหุ้น

- (5) เงินฝากของผู้กู้และหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้กู้ ได้แก่ คู่สมรส บุตร บิดา มารดา ที่มีอยู่ในสหกรณ์ฯ เป็นประกัน จำนวนเงินให้กู้ไม่เกินร้อยละ 95 ของจำนวนเงินฝาก

กรณีเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติตั้งแต่ร้อยละ 100 ของราคาประเมินหลักประกัน ให้ผู้กู้ชำระหนี้เงินกู้บางส่วนในวันรับเงินกู้ ดังนี้

- (ก) ให้ชำระเท่ากับต้นเงินที่ส่งรายเดือน กรณีส่งชำระหนี้แบบวิธีชำระต้นเงินเท่ากันทุกงวดเดือน เว้นแต่งวดสุดท้าย และชำระดอกเบี้ยต่างหาก

- (ข) ให้ชำระเท่ากับต้นเงินพร้อมดอกเบี้ยที่ส่งรายเดือน กรณีส่งชำระหนี้แบบวิธีชำระต้นเงินพร้อมดอกเบี้ยเท่ากันทุกงวดเดือน

ทั้งนี้ หลักประกันตาม (3) (4) (5) จะต้องไม่เป็นหลักประกันเงินกู้อื่น และหลักประกันตาม (5) หากเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่น ให้บุคคลนั้นเข้าร่วมในฐานะเจ้าของหลักประกัน

ข้อ 12 การใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 11 (1) และห้องชุดตามข้อ 11 (2) เป็นหลักประกันเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ หากที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด เป็นกรรมสิทธิ์ของคู่สมรส หรือของบิดา หรือของมารดา หรือเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของผู้กู้กับคู่สมรส หรือบิดา หรือมารดา ผู้กู้ต้องจัดให้คู่สมรส บิดา มารดา เข้าร่วมในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์และในฐานะสมาชิกสมทบ

ข้อ 13 อสังหาริมทรัพย์ที่จะรับเป็นหลักประกัน และประเมินราคา ให้เป็นไปตามประกาศฯ เรื่องการใช้ อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันเงินกู้

ข้อ 14 ค่าธรรมเนียม ค่าธรรมเนียมเงินกู้พิเศษตามประกาศนี้ ให้เป็นไปตามที่กำหนดดังนี้

- (1) ค่าธรรมเนียมการยื่นกู้
- (2) ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบ หรือประเมินราคาหลักทรัพย์ โดยคณะทำงานของสหกรณ์ฯ
- (3) ค่าธรรมเนียมการขยายเวลารับเงินกู้ และงวดเงินกู้ ประกอบด้วย
 - (ก) ค่าธรรมเนียมในการขอขยายเวลารับเงินกู้
 - (ข) ค่าธรรมเนียมในการรักษาสินทรัพย์เงินกู้
- (4) ค่าธรรมเนียมการยกเลิกรับเงินกู้ หลังจากที่ได้ทำนิติกรรมสัญญาเรียบร้อยแล้ว
- (5) ค่าธรรมเนียมการชำระหนี้คืน และไถ่ถอนหลักประกันก่อนระยะเวลา 3 ปี นับจากวันทำ

สัญญา

ค่าธรรมเนียมตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามเงื่อนไขและอัตราที่กำหนดในประกาศฯ ด้วยค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับเงินกู้

กรณีผู้กู้ชำระค่าธรรมเนียมตาม (1) แล้ว และขอยกเลิกเงินกู้ภายหลังจากที่ได้เข้าสู่กระบวนการพิจารณาตาม

ข้อ 21 (2) สหกรณ์ฯ จะไม่คืนค่าธรรมเนียมให้

ข้อ 15 ค่าใช้จ่าย กรณีเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ และหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย และหรือคณะทำงานของสหกรณ์ฯ ต้องออกนอกพื้นที่ เพื่อตรวจสอบสภาพหลักทรัพย์ สำหรับการประเมินราคา หรือเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริง และหรือตรวจงวดงาน เพื่อประกอบการพิจารณาจ่ายงวดเงินกู้ และหรือการจดทะเบียนจำนอง ให้ผู้กู้เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายเพื่อการนั้น ดังนี้

- (1) ค่าพาหนะเดินทาง ให้ผู้กู้รับภาระค่าใช้จ่ายในอัตราตามระเบียบ และประกาศของสหกรณ์ฯ ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะทำงานฯ โดยคิดระยะทางทั้งไปและกลับ เว้นแต่ผู้กู้จะเป็นผู้จัดหา หรือบริการรถรับส่งเอง
- (2) ค่าตอบแทน ให้คิดต่อครั้งต่อวัน ภายในจังหวัดนครศรีธรรมราช คนละ 100 บาท ต่างจังหวัดในเขตภาคใต้ คนละ 200 บาท และจังหวัดอื่น ๆ คนละ 300 บาท กรณีภารกิจไม่เสร็จสิ้น จำเป็นต้องพักค้างคืนเพื่อปฏิบัติงาน วันถัดไป ค่าตอบแทนให้คิดเป็นรายวัน
- (3) กรณีที่ต้องพักค้างคืน ค่าที่พักตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินอัตราที่กำหนดตามระเบียบฯ และประกาศของสหกรณ์ฯ ว่าด้วยเพื่อการนั้น

ข้อ 16 การดำเนินการจดทะเบียนจำนองหลักประกัน มี 2 วิธี คือ

(1) บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากสหกรณ์ฯ เป็นผู้ดำเนินการแทนสหกรณ์ฯ โดยค่าใช้จ่ายเป็นไปตามข้อ 15

(2) บริษัทรับจดทะเบียนนิติกรรมที่คณะกรรมการดำเนินการให้ความเห็นชอบ เป็นผู้ดำเนินการแทนสหกรณ์ฯ โดยค่าใช้จ่ายเป็นไปตามที่บริษัทกำหนดไว้

พื้นที่การรับจดทะเบียนจำนองให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อ 18 (6) (6.1) และค่าใช้จ่ายจากการดำเนินการจดทะเบียนจำนองดังกล่าว ให้ผู้กู้เป็นผู้รับผิดชอบ

**ข้อ 17 การรับเงินกู้ การขยายเวลารับเงินกู้ และการขยายเวลารับงวดเงินกู้ เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ-
สงเคราะห์ที่ได้รับอนุมัติแล้วจะต้องดำเนินการตามที่กำหนดดังนี้**

(1) รับเงินกู้และดำเนินการด้านนิติกรรมสัญญาให้แล้วเสร็จภายใน 90 วัน นับแต่วันที่**ได้รับอนุมัติ** หากเกินกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินกู้ดังกล่าวเป็นอันยกเลิก เว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลอันสมควรที่ทำให้ไม่สามารถรับเงินกู้ได้ภายในกำหนดดังกล่าว หากจะขอขยายเวลาให้สามารถดำเนินการได้ แต่ไม่เกินระยะเวลาตาม (2) โดยให้อยู่ในดุลยพินิจของประธานกรรมการ

(2) การขยายเวลารับเงินกู้ และการขยายเวลารับงวดเงินกู้ ให้ขยายได้คราวละไม่เกิน 30 วัน และให้ขยายได้ไม่เกิน 3 ครั้ง หากครบกำหนด 3 ครั้ง ถือว่าเงินกู้พิเศษดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

(3) เงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ โดยมีเงื่อนไขการเบิกจ่ายเป็นงวด ผู้กู้จะต้องรับงวดเงินกู้ดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายใน 240 วัน นับแต่วันที่ลงนามในหนังสือสัญญาเงินกู้พิเศษ หากครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้รับเงินกู้ไม่ครบถ้วน ให้ถือว่าผู้กู้ได้กู้เงินเพียงจำนวนเงินที่รับไปแล้ว หากมีเหตุผลสมควรจะขอขยายเวลาให้สามารถดำเนินการได้ แต่ไม่เกินระยะเวลาตาม (2) โดยความเห็นชอบของประธานกรรมการ

การขอขยายเวลารับเงินกู้ตาม (1)(2)(3) ให้ชำระค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในข้อ 14 (3)

กรณีเงินกู้ที่ครบจำนวนครั้งที่ขอขยายแล้ว ถือว่ายกเลิก หากผู้กู้ยังมีความจำเป็นจะใช้เงินกู้นั้น จะขอขยายเวลาอีก ให้ดำเนินการยื่นคำขอใหม่

ส่วนกรณีเงินกู้ที่เบิกจ่ายเป็นงวด หากครบจำนวนครั้งที่ขอขยายแล้ว การก่อสร้างบ้านยังไม่แล้วเสร็จ และยังมีมีความจำเป็นต้องใช้เงินกู้ส่วนที่เหลือที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ให้ผู้กู้ทำบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อขอขยายเวลา โดยให้ชี้แจงเหตุผลที่ล่าช้า และความจำเป็นที่จะต้องใช้เงิน พร้อมชำระค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในข้อ 14 (3) และมอบอำนาจให้ประธานกรรมการ, รองประธานกรรมการ คนที่ 1, รองประธานกรรมการ - คนที่ 2, เลขานุการ, เภรฎกติก จำนวน 2 ใน 5 มีอำนาจในการพิจารณาเห็นชอบตามความเหมาะสม

ข้อ 18 พื้นที่ให้บริการ สหกรณ์ฯ เปิดรับพิจารณาพื้นที่ทุกจังหวัดทั่วประเทศ กับต้องเกี่ยวเนื่องกับผู้กู้และหรือคู่สมรส และเป็นไปตามประเภทของหลักประกัน ดังนี้

- (1) ต้องเป็นพื้นที่ตามสำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และหรือคู่สมรส หรือ
- (2) ต้องเป็นพื้นที่ที่ตั้งอยู่ใกล้สถานที่ทำงานของผู้กู้ และหรือคู่สมรส หรือ
- (3) ต้องเป็นพื้นที่ที่บิดา มารดา คู่สมรส ครอบครองของผู้กู้อาศัยอยู่ ตามสำเนาทะเบียนบ้าน
- (4) พื้นที่อื่น นอกเหนือจาก (1)(2)(3) แต่เกี่ยวเนื่องกับผู้กู้ และหรือคู่สมรส ให้เป็นดุลยพินิจของคณะกรรมการดำเนินการ

(5) พื้นที่อื่น เฉพาะกรณีสมาชิก บิดา มารดา และคู่สมรสของสมาชิกที่มีทะเบียนบ้านอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาความไม่สงบในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดยะลา จังหวัดปัตตานี จังหวัดนราธิวาส และพื้นที่ 4 อำเภอของจังหวัดสงขลา ได้แก่ อำเภอจะนะ อำเภอนาทวี อำเภอเทพา และอำเภอสบ้าย้อย

(6) พื้นที่ให้บริการเงินกู้ให้เป็นไปตามประเภทของหลักประกัน ดังนี้

(6.1) กรณีใช้สิ่งฮาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน รับพิจารณาทุกจังหวัดทั่วประเทศ ยกเว้น จังหวัด นราธิวาส ยะลา และปัตตานี โดยการดำเนินการรับจดทะเบียนจำนอง ให้ดำเนินการมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ หรือกรรมการ หรือสมาชิกโดยความเห็นชอบของผู้มีอำนาจลงนามตามที่กำหนดไว้ในข้อ 20 (1) แห่งข้อบังคับสหกรณ์ฯ

(6.2) กรณีที่โอนสิทธิเรียกร้องในมูลค่าหุ้น และหรือเงินฝากเป็นหลักประกัน รับพิจารณา ทุกจังหวัดทั่วประเทศ

ข้อ 19 หลักฐานประกอบการขอเงินกู้พิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในคำขอกู้เงิน และเพิ่มเติมในส่วนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

(1) **หลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์** สำเนาโฉนดที่ดิน,น.ส.3 ก.,น.ส.3 หรือ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.2) ขนาดเท่าต้นฉบับ (ไม่ย่อไม่ขยาย) ทุกหน้าที่มีการบันทึก,หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) หรือหลักฐานแสดงถึงหลักทรัพย์อื่นๆ จำนวน 2 ชุด

กรณีที่ดินอยู่ในเขตรัศมีเวนคืนของทางราชการ ให้มีหนังสือรับรองจากหน่วยงานนั้น ๆ แสดงต่อ สหกรณ์ฯ ว่าจะไม่มีความกระทบต่อการจดทะเบียน หรือทำนิติกรรมแต่ประการใด

(2) **หลักฐานกรณีเพื่อการซื้อ**

(ก) สำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย จำนวน 2 ชุด

(ข) แบบแปลน รูปแบบ รายการก่อสร้าง (กรณีอยู่ระหว่างการก่อสร้าง) จำนวน 2 ชุด

(3) **หลักฐานกรณีเพื่อการปลูกสร้างหรือต่อเติม**

(ก) แบบแปลน รูปแบบ รายการก่อสร้าง หรือต่อเติม จำนวน 2 ชุด

(ข) ใบขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร หรือหนังสือรับรองจากหน่วยงานราชการในพื้นที่ และ/หรือ ค่าขอเลขที่บ้าน

(ค) หนังสือสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง พร้อมจัดทำงานและงวดการเบิกจ่ายเงิน พร้อมสำเนา บัตรประชาชนของผู้รับเหมา

(4) **หลักฐานกรณีเพื่อการไถ่ถอนจำนองจากสถาบันการเงินอื่น**

(ก) หลักฐานแสดงยอดหนี้คงเหลือ (ล่าสุด) และหลักฐานอันเชื่อได้ว่าเป็นการกู้เงินเพื่อการ เคหะสงเคราะห์จากสถาบันการเงินนั้น

(ข) สำเนาเอกสารการประเมินราคาหลักทรัพย์จากสถาบันการเงินนั้น (กรณีที่สามารขอจาก สถาบันการเงินนั้นได้) พร้อมแนบภาพถ่ายบ้านพักอาศัย ทั้งภายนอก และภายในอาคาร อย่างน้อย 5 รูป)

กรณีที่สถาบันการเงินนั้นไม่อนุญาตให้นำสำเนาเอกสารการประเมินราคาดังกล่าว แต่ออก หนังสือรับรองราคาประเมินหลักทรัพย์แทน โดยขอให้รับรองราคาเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นราคาประเมินที่ดิน และส่วนที่ 2 เป็นราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

(ค) หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินปัจจุบันจากสำนักงานที่ดินตัวจริง (กรณีไม่สามารถ ดำเนินการตาม (ข)

(5) หลักฐานกรณีที่ดิน และ/หรือที่ดินพร้อมบ้าน ที่บิดา มารดา หรือคู่สมรสถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับผู้กู้

- (ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของบิดาและมารดา จำนวน 2 ชุด
- (ข) สำเนาทะเบียนบ้านของบิดาและมารดา จำนวน 2 ชุด
- (ค) ทะเบียนสมรส ใบทะเบียนหย่า ใบมรณบัตร (กรณีคู่สมรสเสียชีวิต) จำนวน 2 ชุด
- (ง) ใบสำคัญแสดงการเปลี่ยนชื่อ-ชื่อสกุล (ถ้ามีการเปลี่ยนแปลง) จำนวน 2 ชุด

ข้อ 20 ในการให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ ถ้าปรากฏว่าสหกรณ์ฯ มีเงินที่จะให้กู้ได้ไม่พอแก่การกู้ในคราวเดียวกัน อันมีลักษณะดังกล่าวนี้ทุกราย ให้ถือลำดับในการพิจารณาให้เงินกู้ ดังต่อไปนี้

- (1) เงินกู้ที่โอนสิทธิเรียกร้องในเงินฝาก และหรือโอนสิทธิเรียกร้องในเงินค้ำหุ้น เป็นประกัน
- (2) เงินกู้ที่โอนสิทธิเรียกร้องในเงินฝาก และอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน
- (3) เงินกู้ที่โอนสิทธิเรียกร้องในเงินค้ำหุ้น และอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน
- (4) อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน

การจัดลำดับการให้เงินกู้ เงินกู้ซึ่งมีจำนวนน้อย พียงให้ก่อนเงินกู้ซึ่งมีจำนวนมาก

เพื่อประโยชน์แห่งการนี้ จำนวนเงินกู้ที่นำมาเปรียบเทียบกันนั้น ให้คิดรวมทั้งเงินกู้พิเศษ เพื่อการเคหะสงเคราะห์ สัญญาก่อนของผู้กู้ที่คงเหลืออยู่ด้วย (ถ้ามี) เว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการเห็นว่า มีเหตุผลพิเศษ จะวินิจฉัยเป็นอย่างอื่นก็ได้

ข้อ 21 ขั้นตอนการขอกู้เงินพิเศษ

(1) สมาชิกยื่นกู้ ฝ่ายจัดการฯ ตรวจสอบคุณสมบัติในเบื้องต้น และดำเนินการในส่วนของการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ (กรณีใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน) หากเป็นไปตามระเบียบฯ และประกาศฯ

(2) คณะทำงานประเมินราคาและตรวจสอบหลักทรัพย์ ดำเนินการ และพิจารณารายงานการประเมินราคา

(3) คณะกรรมการเงินกู้พิจารณาให้ความเห็นชอบราคาประเมินหลักประกันและวงเงินกู้

(4) คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นชอบราคาประเมินหลักประกัน และอนุมัติเงินกู้

(5) สมาชิกและคู่สมรสของสมาชิก และหรือผู้ค้ำประกัน คู่สมรสของผู้ค้ำประกัน และหรือบุคคล

ที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการด้านเอกสารนิติกรรมสัญญาต่าง ๆ ณ สำนักงานสหกรณ์ฯ รวมทั้งดำเนินการจดทะเบียนจำนองหลักทรัพย์ประกัน และเบิกใช้เงินกู้ในวันเดียวกัน

กรณีที่สหกรณ์ฯ อนุมัติให้เบิกใช้เงินกู้แล้ว ไม่สามารถดำเนินการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หลักประกันได้ภายในวันเดียวกัน อันเนื่องจากกระยะทาง การเดินทาง และหรืออื่น ๆ ที่อาจทำให้ไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ ให้เป็นดุลยพินิจของคณะกรรมการดำเนินการในการวินิจฉัยอนุมัติจ่ายเงินกู้นั้น

ข้อ 22 เงื่อนไขการลงนามในเอกสารเงินกู้พิเศษ

สมาชิกผู้กู้ คู่สมรส ผู้ค้ำประกัน (ถ้ามี) ต้องลงนามในเอกสารนิติกรรมสัญญาต่าง ๆ ณ สำนักงานสหกรณ์ฯ ต่อหน้าพยานเท่านั้น เว้นแต่สมาชิกผู้กู้ที่ปฏิบัติงาน ณ หน่วยประสานงานกรุงเทพฯ ศูนย์วิทยบริการ จ.สุราษฎร์ธานี และสมาชิกที่ลาศึกษาต่อ ให้เป็นดุลยพินิจของคณะกรรมการดำเนินการ

ข้อ 23 กรณีที่ผู้กู้ได้รับอนุมัติเงินกู้แล้ว และไม่ได้ใช้เงินเป็นไปตามวัตถุประสงค์ หรือนำที่อยู่อาศัยที่ได้จากการกู้นี้ ไปให้เช่าทั้งหมด หรือให้เช่าบางส่วน ถือว่า เป็นการ**ใช้เงินกู้ผิดวัตถุประสงค์** ผู้กู้จะต้องดำเนินการตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังนี้

(1) ผู้กู้จะต้องชำระหนี้คืนให้เสร็จสิ้นทั้งต้นเงินและดอกเบี้ยทันที เมื่อสหกรณ์ฯ เรียกให้ชำระ หรือ

(2) สหกรณ์ฯ อาจผ่อนผันให้ผ่อนชำระเป็นรายเดือนต่อไป แต่สหกรณ์ฯ จะคิดดอกเบี้ยเงินกู้ และผู้กู้จะต้องชำระดอกเบี้ยเงินกู้ใน**อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่อการเอนกประสงค์** (ขณะที่ออกประกาศนี้เท่ากับอัตราร้อยละ 6.70 ต่อปี) โดยได้รับเงินเฉลี่ยคืน นับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการดำเนินการวินิจฉัยว่า ผู้กู้ใช้เงินกู้ผิดวัตถุประสงค์ ไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น พร้อมชำระ**ค่าธรรมเนียมในอัตราที่กำหนดในประกาศว่าด้วยค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับเงินกู้**

(3) ตามเงื่อนไข และมาตรการอื่น ๆ ที่สหกรณ์ฯ อาจกำหนดขึ้นในภายหน้า เพื่อความเหมาะสม

ข้อ 24 กรณีที่ประกาศนี้มีได้กำหนดความเรื่องใดไว้ หรือไม่เป็นไปตามที่กำหนด ให้เป็นดุลยพินิจของประธานกรรมการ หรือประธานกรรมการคณะกรรมการเงินกู้ หรือผู้จัดการ และในกรณีมีปัญหา หรือข้อขัดแย้งใดในการดำเนินการตามประกาศ ให้คณะกรรมการดำเนินการ มีอำนาจในการวินิจฉัยชี้ขาด

ประกาศ ณ วันที่ 1 เดือนเมษายน พ.ศ. 2556



(นายนิรันดร์ จินตานาค)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ จำกัด