

ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด
ว่าด้วยการให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิก พ.ศ. 2566

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด พ.ศ. 2564 ข้อ 77 (19) และข้อ 117 (3) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 62 ครั้งที่ 17/2566 วันที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2566 ได้มีมติกำหนดระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิก ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิก พ.ศ. 2566”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้พิเศษแก่สมาชิก พ.ศ. 2565 และที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมถึงบรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติ หรือข้อตกลงอื่นใด ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4 ในระเบียบนี้

สหกรณ์ หมายถึง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด

คณะกรรมการ หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด

คณะกรรมการฝ่ายการเงินและสินเชื่อ หมายถึง คณะกรรมการฝ่ายการเงินและสินเชื่อ สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด

ประธานกรรมการ หมายถึง ประธานคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด

สมาชิก หมายถึง สมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด

หมวด 1

ข้อกำหนดทั่วไป

ข้อ 5 การให้เงินกู้พิเศษนั้น ให้สมาชิกกู้เพื่อที่อยู่อาศัยเท่านั้น

ข้อ 6 สมาชิกซึ่งจะขอกู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยตามระเบียบนี้ได้ ต้องเป็นสมาชิกในสหกรณ์นี้ติดต่อกันมาแล้วไม่น้อยกว่าหกเดือน

ข้อ 7 การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิกแต่ละราย จะต้องได้รับความเห็นชอบไม่น้อยกึ่งหนึ่งของคณะกรรมการดำเนินการ

ข้อ 8 การจ่ายเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกแต่ละราย ให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการฝ่ายการเงินและสินเชื่อ อาจแบ่งจ่ายตามสัญญาก่อสร้างและงวดงานไม่เกิน 6 งวด ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการสมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด

ข้อ 9 ระหว่างที่สมาชิกยังส่งเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยกับสหกรณ์อยู่นั้น จะต้องยินยอมและอำนวยความสะดวกทุกประการให้แก่คณะกรรมการ หรือบุคคลอื่นซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ เข้าตรวจสอบสภาพของเคหะสถาน ตรวจการก่อสร้าง การต่อเติม หรือปรับปรุงซึ่งทรัพย์สินได้เสมอ

หมวด 2

การกู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย

ข้อ 10 การให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ได้แก่ เงินกู้เพื่อต่อเติมและปรับปรุงอาคาร ซ่อมอาคารชุด ซื้อมีที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย เงินกู้เพื่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เงินกู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และเงินกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองหรือเปลี่ยนแปลงสถาบันเงินกู้

ข้อ 11 สมาชิกผู้ประสงค์ขอกู้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยดังกล่าวในข้อ 10 จะต้องดำเนินการ ดังนี้

11.1 เสนอคำขอกู้ถึงคณะกรรมการดำเนินการตามแบบที่สหกรณ์กำหนด

11.1.1 สมาชิกผู้รายบุคคล

11.1.2 สมาชิกผู้ร่วมระหว่างสามีและภรรยาที่จดทะเบียนสมรสตามกฎหมาย

11.2 การกู้ในข้อ 10 เงินกู้เพื่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ผู้กู้จะต้องเสนอโฉนดที่ดิน และรูปแบบการก่อสร้าง พร้อมรายละเอียดและเหตุผลความจำเป็น โดยมีวิศวกรที่มีใบประกอบวิชาชีพรับรอง

11.3 การกู้ในข้อ 10 เงินกู้เพื่อซื้อที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย เงินกู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง และเงินกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองหรือเปลี่ยนแปลงสถาบันเงินกู้ ผู้กู้จะต้องเสนอภาพถ่าย (อาคาร) สัญญาซื้อขาย หรือ สัญญาจำนอง แบบการก่อสร้าง (ถ้ามี)

ข้อ 12 รูปแบบและรายการ การก่อสร้าง ต่อเติม และปรับปรุงอาคาร ต้องปฏิบัติให้ถูกต้อง ตามกฎหมาย และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงรูปแบบและรายการดังกล่าวในวรรคแรก ต้องได้รับความ เห็นชอบจากคณะกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ 13 คณะกรรมการอาจมอบหมายหรือแต่งตั้งกรรมการ หรือบุคคลอื่นตรวจสอบ หรือ สอบสวนหลักฐานการขอกู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยก่อนนำเสนอคณะกรรมการพิจารณา

ข้อ 14 จำนวนเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งให้แก่สมาชิกแต่ละรายนั้น ให้อยู่ในดุลพินิจ ของคณะกรรมการจะพิจารณาเห็นสมควรตามนัยแห่งข้อ 7 โดยคำนึงถึงความเหมาะสมความจำเป็นในข้อ 10 และข้อ 11 และความสามารถในการชำระหนี้ที่กำหนดไว้ในระเบียบสหกรณ์ว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิก สามัญ และดอกเบี้ยเงินกู้ ซึ่งการให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิกแต่ละรายผู้ได้ไม่เกิน 6,000,000 บาท (หกล้านบาทถ้วน)

ข้อ 15 เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยนี้ มีความมุ่งหมายเพื่อให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยของตนเอง ตามข้อ 10 มิใช่จัดให้มีขึ้นสำหรับให้เช่าหรือโอนให้แก่คนอื่น

เมื่อสมาชิกผู้กู้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยยังส่งเงินคืนสหกรณ์ไม่หมด จะนำอาคาร หรือที่ดินอันเกิดจากการใช้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยไปให้เช่าหรือโอนไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่ผู้อื่นมิได้

หมวด 3

หลักประกันเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย

ข้อ 16 การกู้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ผู้กู้ต้องทำสัญญาเงินกู้กับสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้ ถ้าเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยมีจำนวนเกินกว่าเงินค้ำประกันของสมาชิกซึ่งมีอยู่ในสหกรณ์ขณะนั้น สมาชิกจะต้องนำ หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดมาเป็นหลักประกันไว้ ดังนี้

16.1 กรณีสมาชิกกู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ให้ผู้กู้นำหลักทรัพย์ดังกล่าวเข้าจำนองจำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นและหรือเงินฝากของผู้กู้ต้องอยู่ภายในร้อยละ 100 แห่งค่าของอสังหาริมทรัพย์นั้นตามราคาประเมินของทางราชการ หรือร้อยละ 70 แห่งค่าของอสังหาริมทรัพย์นั้น หากผู้ประเมินหลักทรัพย์นั้นสหกรณ์เป็นผู้จัดหาให้ โดยให้ผู้กู้เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการประเมินกับสหกรณ์ ตามระเบียบสหกรณ์ว่าด้วยการให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิก

16.2 เมื่ออสังหาริมทรัพย์อันปลอดจากภาระจำนองรายอื่น และต้องเป็นโฉนดที่ดินเท่านั้น จำนองเป็นประกันเต็มจำนวนเงินกู้นั้น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการว่าจำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นและหรือเงินฝากของผู้กู้ต้องอยู่ภายในร้อยละ 100 แห่งค่าของอสังหาริมทรัพย์นั้นตามราคาประเมินของทางราชการ หรือร้อยละ 70 แห่งค่าของอสังหาริมทรัพย์นั้น หากผู้ประเมินหลักทรัพย์นั้นสหกรณ์เป็นผู้จัดหาให้ โดยให้ผู้กู้เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการประเมิน

16.3 มีพันธบัตรรัฐบาล หรือบัญชีเงินฝากออมทรัพย์พิเศษของสหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด โดยต้องอยู่ภายในร้อยละเก้าสิบแห่งค่าของหลักทรัพย์นั้น

16.4 เมื่อผู้กู้นำหลักทรัพย์เข้าจำนองตามข้อ 16.1 และ 16.2 มาเป็นประกันเงินกู้ หากหลักทรัพย์มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วย เมื่อประเมินหลักทรัพย์ที่นำมาเป็นประกันไม่เพียงพอต่อวงเงินที่ขอกู้ คณะกรรมการอาจให้ผู้กู้นำสิ่งปลูกสร้างเข้าจำนองร่วมกับหลักทรัพย์เดิมที่นำมาเป็นประกันนั้น ทั้งนี้ ให้กรรมการที่แต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการทำการตรวจสอบเป็นคราว ๆ ไป ซึ่งสมาชิกผู้กู้ต้องทำประกันชีวิต และทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างไว้กับบริษัทประกันที่สหกรณ์เป็นผู้กำหนด

16.5 หลักประกันเงินกู้ที่นำมาจดจำนองกับสหกรณ์ ได้ทั่วราชอาณาจักร

*16.6 ค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพื่อดำเนินการจดจำนองกับสหกรณ์ ให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน สำหรับกรรมการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ที่ปรึกษา อนุกรรมการ ของสหกรณ์หรือบุคคลอื่น ที่คณะกรรมการมอบหมาย

หมวด 4

การส่งคืนเงินกู้

ข้อ 17 คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดให้ผู้กู้ส่งคืนเงินกู้เป็นจำนวนงวดรายเดือนเท่ากันพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนกี่งวด ก็สุดแต่จะเห็นเป็นการสมควรตามฐานะของผู้กู้ จำนวนและความมุ่งหมายแห่งเงินกู้

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยให้เป็นไปตามประกาศของสหกรณ์ โดยจะประกาศให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยให้ผ่อนชำระคืนไม่เกิน 30 ปี โดยงวดสุดท้ายที่ชำระเงินกู้ผู้กู้ต้องมีอายุไม่เกิน 80 ปีบริบูรณ์

ผู้กู้มีความประสงค์ชำระเงินกู้แบบธนาคาร ผู้กู้ต้องมีรายได้เพียงพอในการหักจากเงินได้รายเดือน และเมื่อหักชำระหนี้เงินกู้แล้ว เงินได้รายเดือนของผู้กู้ต้องเหลือไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของเงินได้รายเดือน การชำระเงินกู้เป็นงวด ๆ ทั้งสองแบบ เมื่อผู้กู้ชำระเงินกู้เกิน 12 งวด จะขอเปลี่ยนแปลงการชำระจากแบบหนึ่งเป็นอีกแบบหนึ่งก็ได้ การเปลี่ยนแปลงการชำระหนี้เงินกู้ทำได้เพียงครั้งเดียว

*ข้อ 16.6 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2567 เริ่มใช้ 12 กรกฎาคม 2567

*ข้อ 18 สมาชิกที่กู้เงินภายใต้ระเบียบนี้จะขอผ่อนผันเวลาการชำระหนี้ทั้งในส่วนเงินต้นและดอกเบี้ยไม่ได้

ข้อ 19 ในกรณีใด ๆ ที่ไม่เป็นไปตามข้อบังคับข้อ 16 ให้ถือว่าเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นอันถึงกำหนดส่งคืนโดยสิ้นเชิงพร้อมทั้งดอกเบี้ยในทันที โดยมีต้องคำนึงว่าหนี้ถึงกำหนดเวลาแล้วหรือยัง

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2566

(ลงชื่อ) วรพจน์ สิงหาราช

(นายวรพจน์ สิงหาราช)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสมุทรปราการ จำกัด

*ข้อ 18 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2567 เริ่มใช้ 16 สิงหาคม 2567 (เพิ่มข้อใหม่ เพื่อให้ชัดเจนเกี่ยวกับการขอผ่อนผันเวลาชำระหนี้)