



ประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์ครู ชลบุรี จำกัด

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการใช้ส้งหาริมทรัพย์ เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้สามัญ พ.ศ.2563

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์ครูชลบุรี จำกัด พ.ศ.2562 ข้อ 73(8) และข้อ 21 หลักประกันสำหรับเงินกู้ (1) แห่งระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูชลบุรี จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน และเงินกู้สามัญ พ.ศ.2563 ประกอบกับมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์ครูชลบุรี จำกัด ชุดที่ 60 ประจำปี 2563 เมื่อคราวประชุมครั้งที่ 9/2563 เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ.2563 จึงกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการใช้ส้งหาริมทรัพย์ เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้สามัญ ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. หลักเกณฑ์นี้ เรียกว่า “หลักเกณฑ์และวิธีการใช้ส้งหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้สามัญ พ.ศ.2563 ”

ข้อ 2. หลักเกณฑ์นี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ.2563 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ในระเบียบนี้

“เงินกู้สามัญ” หมายถึง เงินกู้สามัญทุกประเภท

“อสังหาริมทรัพย์” หมายถึง ที่ดิน หรือบ้าน/สิ่งปลูกสร้างพร้อมที่ดิน

“ที่ดิน” หมายถึง ที่ดินที่ผู้กู้และ/หรือผู้อื่นเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ในจังหวัดชลบุรี และ/หรือจังหวัดที่ผู้กู้หรือผู้อื่นมีภูมิลำเนาอยู่ สามารถซื้อ-ขาย จำหน่ายจ่ายโอนได้ ไม่ติดภาระจำนอง หรือค้ำประกันอย่างอื่นและมีด้านใดด้านหนึ่งติดทางสาธารณประโยชน์ หรือที่ดินมีทางออกสู่ทางสาธารณประโยชน์ได้ (ไม่ใช่ที่ดินตาบอด)

“บ้าน/สิ่งปลูกสร้าง” หมายถึง บ้านพักอาศัย บ้านปลูกให้เช่า สิ่งปลูกสร้างเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันผู้กู้และ/หรือผู้อื่นเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย ไม่ติดภาระจำนองหรือค้ำประกันอย่างอื่น และเป็นสิ่งปลูกสร้างอยู่ในที่ดินที่ประสงค์จะนำมาเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้สามัญ

“ผู้อื่น” หมายถึง ผู้ที่ยินยอมนำอสังหาริมทรัพย์ของตนเองมาค้ำประกันหรือเข้าร่วมค้ำประกันเงินกู้สามัญของผู้กู้

ข้อ 4. วัตถุประสงค์ของการกู้เงินสามัญโดยใช้ส้งหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน เพื่อให้สมาชิกได้รับเงินกู้เพื่อประโยชน์แห่งการดำรงชีพตามอัตรา หรือชำระหนี้เงินกู้ภายนอก เงินกู้ภายในสหกรณ์ในสัญญาอื่นๆ (เพื่อการรวมหนี้) หรือการปรับโครงสร้างหนี้ และเป็นการลดภาระของผู้กู้ในการหาบุคคลที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควรมาค้ำประกันเงินกู้ ตามข้อ 21(ข) แห่งระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูชลบุรี จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉินและเงินกู้สามัญ พ.ศ.2563



ข้อ 5. สมาชิกที่ประสงค์ขอกู้เงินสามัญโดยใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน อสังหาริมทรัพย์นั้น ต้องเป็นกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมายของผู้กู้และ/หรือผู้อื่น ไม่ติดภาระจำนองหรือค้ำประกันอย่างอื่น ตั้งอยู่ใน จังหวัดชลบุรี และ/หรือผู้กู้และ/หรือผู้อื่นมีภูมิลำเนาอยู่ ซึ่งมีมูลค่าประเมินมากกว่าจำนวนเงินที่ขอกู้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 มาจำนองต่อสหกรณ์เพื่อ เป็นหลักประกันเงินกู้

อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินผู้กู้ต้องเป็นภาระในการขอรับใบรับรองการประเมินราคาที่ดินของ ราชการที่ประกาศในปัลลาคุด ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ ผู้กู้ต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ในการขอรับใบรับรองการประเมินราคาที่ดินของราชการที่ประกาศในปัลลาคุดเอง

หากในที่ดินของผู้กู้และ/หรือผู้อื่น มีบ้าน/สิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้กู้นำบ้าน/สิ่งปลูกสร้าง รวมกับที่ดิน เป็นหลักประกันเงินกู้ นั้น ๆ ด้วย

สำหรับราคาประเมินบ้าน/สิ่งปลูกสร้าง ให้คิดราคาประเมินตามการคิดค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูก สร้างที่สหกรณ์ใช้อยู่ คณะกรรมการดำเนินการอาจตั้งคณะอนุกรรมการประเมินราคาส่งปลูกสร้างบนที่ดินตาม วิธีคิดค่าเสื่อมราคาข้างต้นค่าใช้จ่ายในการออกประเมินของคณะอนุกรรมการ ผู้กู้จะต้องเป็นผู้รับภาระตามที่ จ่ายจริง

บ้าน/สิ่งปลูกสร้าง ที่ผู้กู้นำมารวมกับที่ดินเป็นหลักประกันเงินกู้ นั้น ๆ สมาชิกต้องทำประกันภัย บ้าน/สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ไว้ต่อบริษัทประกันภัยโดยให้สหกรณ์เป็นผู้รับประโยชน์เท่ากับราคาประเมินบ้าน/สิ่ง ปลูกสร้าง ที่คณะอนุกรรมการประเมินราคาส่งปลูกสร้างได้ประเมินไว้ตามวรรคต้น

ข้อ 6. เมื่อผู้กู้ได้รับอนุมัติให้กู้ได้ การนำอสังหาริมทรัพย์ ไปจำนองต่อสหกรณ์ เพื่อเป็นหลักประกัน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ ผู้กู้ต้องเป็นผู้ชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่เรียกเก็บ

ข้อ 7. เมื่อผู้กู้ได้รับเงินกู้ตามหลักเกณฑ์แล้วหากเป็นการกู้เพื่อชำระหนี้เงินกู้ภายนอกและเงินกู้ภายใน สหกรณ์ในสัญญาอื่น ๆ (เพื่อการรวมหนี้) สหกรณ์จะเป็นผู้นำเงินที่ผู้กู้ได้ไปชำระให้เอง ส่วนที่เหลือจะคืนให้ผู้กู้

ข้อ 8. สมาชิกผู้กู้เงินตามหลักเกณฑ์และวิธีการใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้สามัญ นี้ จะต้องปฏิบัติตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์นครชลบุรี จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉินและเงินกู้สามัญ พ.ศ.2563 ทุกประการยกเว้น หมวดที่ 4 หลักประกันสำหรับเงินกู้ ข้อ 20(2) (3) และข้อ 21(3) (ข) เท่านั้น

ข้อ 9. สมาชิกสามารถเปลี่ยนสัญญาเงินกู้สามัญตามหลักเกณฑ์นี้ได้ ตามข้อ 15 (7) แห่งระเบียบ สหกรณ์ออมทรัพย์นครชลบุรี จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉินและเงินกู้สามัญ พ.ศ.2563 ซึ่งกำหนดไว้ว่า “สำหรับสมาชิกที่ต้องการเปลี่ยนแปลงสัญญาเงินกู้ใหม่ กรณีเพิ่มวงเงินกู้จะต้องส่งเงินงวดชำระหนี้มาแล้วไม่น้อย กว่าร้อยละ 3 ของเงินกู้เดิม หรือส่งเงินงวดชำระหนี้มาแล้วติดต่อกันไม่น้อยกว่า 6 งวด”

กรณีเปลี่ยนสัญญาเงินกู้สามัญตามหลักเกณฑ์นี้ได้ตามข้อความข้างต้น ผู้กู้จะต้องเริ่มกระบวนการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้สามัญนี้ใหม่ ซึ่งสมาชิกผู้กู้จะต้องเสีย ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่เรียกเก็บ และ ค่าใช้จ่ายอื่นอาจจะเกิดขึ้นอีก



ข้อ 10. สำหรับรายที่มีเหตุผลและความจำเป็น นอกเหนือจากหลักเกณฑ์นี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของ
คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาเป็นรายๆไป

ประกาศ ณ วันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ.2563



(นายสุเทพ ชิตยวงษ์)

ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์ครูชลบุรี จำกัด

