

ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด
ว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิกสมทบ พ.ศ. 2560

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 77 (9) และ ข้อ 105 (3) แห่งข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด พ.ศ. 2556 ประกอบกับมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 38 ครั้งที่ 6 / 2560 เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2560 ได้มีมติเห็นชอบให้กำหนด ระเบียบ สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิกสมทบ พ.ศ. 2560 ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิกสมทบ พ.ศ. 2560”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ ที่ประชุมมีมติเป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกระเบียบ ระเบียบ สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิกสมทบ พ.ศ. 2557 วันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2557 และบรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติ หรือข้อตกลงอื่นใด ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

“มหาวิทยาลัย”	หมายถึง	มหาวิทยาลัยขอนแก่น
“สหกรณ์”	หมายถึง	สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด
“ข้อบังคับ”	หมายถึง	ข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด ฉบับที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน
“คณะกรรมการ”	หมายถึง	คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด
“ประธานกรรมการ”	หมายถึง	ประธานคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด
“กรรมการ”	หมายถึง	กรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด
“สมาชิกสมทบ”	หมายถึง	สมาชิกสมทบสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด ตามข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด พ.ศ. 2556 หมวด 6 ข้อ 48(3)(ข)
“ผู้กู้”	หมายถึง	สมาชิกสมทบผู้กู้เงินตามระเบียบของสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด
“ผู้ค้ำประกัน”	หมายถึง	สมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด

“เงินได้รายเดือน” หมายถึง เงินได้รายเดือนตามสัญญาจ้างและค่าตอบแทนที่ปรากฏ
ในใบแจ้งยอดเงินเดือนข้าราชการ, ลูกจ้าง, พนักงาน
มหาวิทยาลัยขอนแก่น

“ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด

ข้อ 5. การให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย โดยใช้หลักทรัพย์ตนเองค้ำประกันให้คณะกรรมการ
ดำเนินการ มีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิกสมทบได้รายละไม่เกิน
5,000,000.00 บาท (ห้าล้านบาท) กรณีสมาชิกสมทบที่ขอกู้พิเศษ ซึ่งจะต้องถือครองค่าหุ้น ให้เป็นไปตาม
ระเบียบที่กำหนดไว้ เมื่อสมาชิกยื่นกู้ให้นำเงินที่จะได้รับการขอกู้มาซื้อหุ้นให้กับสมาชิกให้ครบตามจำนวน
การถือครองหุ้น ในวันที่ได้รับเงินกู้ได้

สมาชิกสมทบที่มีสิทธิกู้เงินกู้พิเศษตามระเบียบนี้ต้องเป็นสมาชิกสมทบมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 เดือน
และต้องมีหุ้นร้อยละ 2 ของวงเงินกู้แต่ไม่น้อยกว่า 50,000.00 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ 6. สหกรณ์จะพิจารณาให้เงินกู้พิเศษแก่สมาชิกสมทบเฉพาะกรณีดังต่อไปนี้

6.1 เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อปลูกสร้างบ้านหรืออาคาร

(1) ผู้กู้ต้องเสนอแบบแปลนที่อยู่อาศัยหรืออาคาร พร้อมประเมินราคารวมทั้งที่ดินทั้งสิ้นให้
คณะกรรมการพิจารณา

(2) เมื่อได้รับการอนุมัติเงินกู้แล้วสหกรณ์จะแบ่งจ่ายเงินกู้เป็น 3 งวด คือจ่ายงวดแรก
40% เพื่อทำฐานราก งวดที่สองจ่ายเงินกู้ 30% เพื่อทำโครงสร้างหลังคา งวดที่ 3 ส่วนที่
เหลือจะจ่ายให้ผู้กู้หลังจากได้สร้างบ้านหรืออาคารเสร็จสมบูรณ์เรียบร้อยแล้ว โดยมี
คณะกรรมการตรวจสอบแต่ละขั้นตอน

6.2 เพื่อซื้อหรือโอนหนี้สินบ้านพร้อมที่ดิน ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุดพาร์ทเมนต์ ที่
พร้อมเช่าอยู่อาศัย

6.3 เพื่อการโอนหนี้สินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น (Refinance)

ข้อ 7. การยื่นคำขอกู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ให้สมาชิกสมทบแนบเอกสารประกอบการกู้ตามแบบ
พิมพ์ที่สหกรณ์กำหนด หลักประกันสำหรับเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยใช้หลักประกัน ดังต่อไปนี้

(1) หุ้นหรือจำนำสิทธิในเงินฝากที่สมาชิกสมทbmมีอยู่กับสหกรณ์ไม่เกินร้อยละเก้าสิบของ
จำนวนที่มีอยู่

(2) อสังหาริมทรัพย์อันปลอดจากการผูกพันใดๆ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือคู่สมรส
ของสมาชิก หรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ยินยอมนำหลักประกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา
709 มาจำนองเป็นประกันเต็มจำนวนเงินกู้อย่างนั้น กรณีหลักทรัพย์เป็นที่ดิน วางแปลนต้องจดทะเบียนจำนอง
เป็นหลักประกันคลุมหนี้ที่มีอยู่ในเวลาจำนองหรือที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยให้อนุมัติเงินกู้ได้ไม่เกินร้อยละ
เก้าสิบของราคาประเมินที่ดินซึ่งประเมินโดยสำนักงานที่ดิน หรือ เป็นไปตามประกาศของสหกรณ์ออม
ทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด และต้องครอบคลุมหนี้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้ ส่วนกรณีของที่ดิน

พร้อมสิ่งปลูกสร้างให้อนุมัติ เงินกู้ได้ไม่เกินร้อยละเก้าสิบของราคาประเมินโดยสำนักงานที่ดินหรือบริษัท ประเมินอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ และต้องครอบคลุมหนี้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้

(3) อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นที่ดินต้องเป็นที่ดินที่มีโฉนด หรือ น.ส.3ก เท่านั้น

ในกรณีที่กู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อการโอนหนี้สินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น (Refinance) โดยหลักทรัพย์ยังคงภาระจำนองอยู่ ให้เจ้าหน้าที่สหกรณ์เป็นผู้ดำเนินการปลดภาระจำนอง โดยค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้กู้เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเองทั้งหมด

(4) การกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ผู้กู้ต้องทำประกัน อัคคีภัยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นไว้กับบริษัทประกันภัยที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ในจำนวนเงินเอาประกันที่ครอบคลุมบ้านหรืออาคาร ที่นำมาจำนองเป็นประกัน โดยระบุให้สหกรณ์เป็นผู้รับประโยชน์และต้องต่ออายุการเอาประกันตลอดเวลา ครบเท่าที่ผู้กู้ยังชำระเงินกู้ตามสัญญาไม่เสร็จ ผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกัน หากไม่สามารถชำระได้ให้ สหกรณ์หักจากเงินปันผล -เงินเฉลี่ยคืน หรือเงินได้รายเดือนเพื่อชำระค่าเบี้ยประกันต่อไป ทั้งนี้ผู้กู้ต้องทำ ประกันอัคคีภัยทุกปี

(5) การนำสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์มาเป็นประกันหนี้ ให้เป็นไปตามเกณฑ์ ดังนี้ สิทธิ การเช่าที่นำมาประกันหนี้สิน ให้ประกันหนี้สินได้ ร้อยละ 60 ของราคาประเมินพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้าง และ ให้คำนวณระยะเวลาการผ่อนชำระเท่ากับระยะเวลาสิทธิการเช่า ที่เหลืออยู่ และให้ทำ ประกันอัคคีภัย และ ประกันชีวิต ตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิก สมทบ พ.ศ. 2560 ทุกประการ

(6) ผู้กู้เงินกู้พิเศษที่มียอดเงินกู้เกินกว่า 500,000.00 บาท (ห้าแสนบาทถ้วน) ขึ้นไป เพื่อให้ เกิดความมั่นคงแก่สหกรณ์และผู้ค้ำประกัน ผู้กู้ต้องทำประกันชีวิตเพื่อค้ำประกันหนี้สิน ทั้งนี้กำหนดให้ สหกรณ์ เป็นผู้รับผลประโยชน์เฉพาะส่วนที่ต้องชำระหนี้ ส่วนที่เกินกว่านี้ให้มอบให้กับทายาทต่อไป โดย ให้ทำประกันชีวิตกับบริษัทที่สหกรณ์กำหนด

ข้อ 8. ก่อนที่คณะกรรมการจะพิจารณาอนุมัติเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยผู้กู้จะต้องแจ้งสถานะหนี้สิน ทั้งหมดที่เป็นหนี้กับสถาบันการเงินอื่น และผู้กู้ต้องยินยอมให้สหกรณ์ตรวจสอบหนี้สินอื่นด้วย

ข้อ 9. ในการกู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยครั้งต่อไป ผู้กู้สามารถนำเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยได้ ถ้าส่งชำระ หนี้รายเดือนมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 24 งวด ผู้กู้สามารถขอกู้แบบหักกลบหนี้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยเดิม ได้ โดยนำเงินกู้ใหม่หักกลบหนี้กัน สมาชิกจะได้รับเฉพาะเงินส่วนที่เหลือ โดยการจดจำนองหลักทรัพย์ค้ำ ประกันใหม่ ทั้งนี้ให้คิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่ำกว่าเงินกู้ประเภทสามัญร้อยละ 1

การกู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยครั้งต่อไป ถ้ายังอยู่ในระยะเวลา 5 ปี ผู้กู้สามารถกู้ได้โดยไม่ต้อง ประเมินราคาหลักทรัพย์ใหม่ สามารถกระทำได้เพียง 1 ครั้งเท่านั้น ทั้งนี้วงเงินให้กู้จะให้กู้ได้เท่ากับการกู้ยืม ครั้งแรก

คณะกรรมการดำเนินการอาจมอบอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการเงินกู้เป็นผู้พิจารณาวินิจฉัยการให้ เงินกู้แก่สมาชิกสมทบก็ได้

ข้อ 10. คณะกรรมการดำเนินการคงไว้ซึ่งสิทธิที่จะอนุมัติให้สมาชิกสมทบกู้เงินน้อยกว่าจำนวนที่ขอกู้ก็ได้

ข้อ 11. ให้ผู้กู้ส่งคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนติดต่อกันภายในกำหนดไม่เกิน 240 งวด แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินอายุ 60 ปี และให้คงเหลือเงินค่าครองชีพเป็นไปตามประกาศของสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่นจำกัด

ข้อ 12. สหกรณ์จะเรียกดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ตามประกาศของสหกรณ์ โดยคำนวณดอกเบี้ยเป็นรายวันตามจำนวนต้นเงินคงเหลือ

ข้อ 13. คำวินิจฉัยของคณะกรรมการดำเนินการให้ถือเป็นที่สุด

ข้อ 14. ให้ผู้จัดการรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2560



(รศ.ดร.ฉลอง วชิราภกร)

รองประธานกรรมการ คนที่ 1

ปฏิบัติหน้าที่แทนประธานกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด