

ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขเพชรบุรี จำกัด
ว่าด้วยเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน พ.ศ.2551

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์ ข้อ 75(8) และข้อ 103(3) ที่
ประชุมคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 23 ครั้งที่ 8 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2551 ได้กำหนดระเบียบ
ว่าด้วยเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขเพชรบุรี
จำกัด ว่าด้วยเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน พ.ศ.2551”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2551 เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขเพชรบุรี จำกัด ว่าด้วย
เงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน พ.ศ.2550(22 กรกฎาคม 2550)

บรรดา ระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่มี
กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4 ในระเบียบนี้

“สหกรณ์” หมายความว่า สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขเพชรบุรี จำกัด

“ข้อบังคับ” หมายความว่า ข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุข
เพชรบุรี จำกัด

“ประธานกรรมการ” หมายความว่า ประธานสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุข
เพชรบุรี จำกัด

“คณะกรรมการดำเนินการ” หมายความว่า คณะกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขเพชรบุรี จำกัด

“คณะกรรมการเงินกู้” หมายความว่า คณะกรรมการเงินกู้สหกรณ์
ออมทรัพย์สาธารณสุขเพชรบุรี จำกัด

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุข
เพชรบุรี จำกัด

“เงินได้รายเดือน” หมายความว่า เงินเดือน ค่าจ้างประจำ และเงิน
ประจำตำแหน่ง ซึ่งสมาชิกได้รับจากกรมเจ้าสังกัดหรือจากนายจ้างแล้วแต่กรณี

“เงินประจำตำแหน่ง” หมายความว่า เงินที่ได้รับตามพระราชกฤษฎีกา
เงินประจำตำแหน่งของข้าราชการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยเงิน
ประจำตำแหน่ง

หมวดที่ 1

บททั่วไป

ข้อ 5 สมาชิกที่จะขอกู้เงินพิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

(1) เป็นสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขเพชรบุรี จำกัด

ต่อเนื่องกันไม่ต่ำกว่า 12 เดือน นับถึงวันที่ยื่นคำขอกู้เงิน ต้องมีเงินค่าหุ้นไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) แต่ถ้าเคยเป็นสมาชิกในสหกรณ์นี้มาก่อนแล้ว สมัครเข้าเป็นสมาชิกใหม่ จะต้องมีเวลาการเป็นสมาชิกครั้งสุดท้ายที่สุดต่อเนื่องกันไม่ต่ำกว่า 24 เดือน มีเงินค่าหุ้นไม่ต่ำกว่า 40,000 บาท(สี่หมื่นบาทถ้วน)

(2) เป็นผู้ที่คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาเห็นว่า มีความสามารถที่จะผ่อนชำระคืนเงินกู้ และดอกเบี้ยได้ตามกำหนด

การนับระยะเวลาตาม (1) กรณีการรับโอนสมาชิกจากสหกรณ์อื่น ตามข้อบังคับข้อ 36 ให้นำความตามข้อ 10 แห่งระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขเพชรบุรี จำกัดว่าด้วยการโอนสมาชิกระหว่างสหกรณ์ พ.ศ. 2535 มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ข้อ 6 สมาชิกที่กู้เงินไปจากสหกรณ์ และยังส่งคืนเงินกู้ต่อสหกรณ์ยังไม่เสร็จสิ้น อาจยื่นคำขอกู้เพื่อซื้อที่ดินต่อสหกรณ์อีกก็ได้ภายใต้ข้อจำกัดในข้อ 9 และจำนวนเงินงวดชำระหนี้ซึ่งเป็นต้นเงินพร้อมดอกเบี้ยของเงินกู้ทุกสัญญาที่สมาชิกมีต่อสหกรณ์รวมกับค่าหุ้นรายเดือน และเงินงวดชำระหนี้เงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน จำนวนดังกล่าวรวมกันต้องไม่เกินกว่าร้อยละ 85 ของเงินได้รายเดือนของสมาชิกผู้กู้

ข้อ 7 เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้รับคำขอกู้เงินเพื่อการซื้อที่ดินจากสมาชิกแล้วให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการไม่น้อยกว่า 2 คน ไปตรวจสอบและประเมินราคาหลักทรัพย์ที่ใช้ค้ำประกันเงินกู้ หรือให้บริษัทประเมินทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย เป็นผู้ตรวจสอบหลักทรัพย์นั้น และให้คณะกรรมการเงินกู้ตรวจสอบหลักฐาน และรายละเอียดต่างๆ ที่ใช้ประกอบคำขอกู้ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการดำเนินการในการพิจารณาอนุมัติเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน

ข้อ 8 คณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้พิจารณาอนุมัติเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินตามระเบียบนี้

มติในการพิจารณาอนุมัติให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของจำนวน
คณะกรรมการดำเนินการที่เข้าประชุม

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งเสียง ในการลงคะแนนถ้าคะแนนเสียง
เท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 9 สมาชิกผู้ได้รับอนุมัติเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินจากสหกรณ์ไปแล้วแต่ยัง
ผ่อนชำระเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินไม่เสร็จสิ้น จะขอกู้เพื่อการอื่นอีกก็ได้ หรือขอกู้เงินพิเศษเพื่อ
การซื้อที่ดินต่อ สหกรณ์อีกก็ได้ ทั้งนี้สัญญาเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินที่สมาชิกทำไว้กับสหกรณ์
ต้องไม่เกิน 2 สัญญา และการคำนวณเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินสัญญาที่ 2 ห้ามมิให้นำไปรวมกับ
สัญญาเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินสัญญาแรก หรือไปรวมกับสัญญาเงินกู้ประเภทอื่นที่มีอยู่แล้ว
ยกเว้นเงินกู้ฉุกเฉิน ทั้งนี้เงินงวดชำระหนี้ทุกสัญญา และค่าหุ้นรวมกันต้องไม่เกินกว่าร้อยละ 85
ของเงินได้รายเดือนของสมาชิกผู้กู้

หมวดที่ 2

วัตถุประสงค์ของการกู้เงินเพื่อการซื้อที่ดิน

ข้อ 10 สินเชื่อเพื่อซื้อที่ดิน เพื่อวัตถุประสงค์ ดังนี้

- (1) เพื่อซื้อที่ดินเปล่า ไม่มีบ้าน
- (2) เพื่อไถ่ถอนที่ดินกับสถาบันการเงินอื่น
- (3) เพื่อไถ่ถอนที่ดินกับบุคคลซึ่งไม่ใช่สถาบันการเงิน ซึ่งกรณีนี้ผู้กู้

ต้องแสดงหลักฐานสัญญาการกู้เงินและสัญญาจำนองหรือสัญญาขายฝากซึ่งได้ จดทะเบียนตาม
กฎหมายกับเจ้าพนักงานที่ดินไว้ ก่อนวันยื่นขอกู้ไม่น้อยกว่า 1 ปี

- (4) เพื่อซื้อที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบิดา หรือมารดา ของสมาชิก

ข้อ 11 สมาชิกผู้ประสงค์จะขอกู้เงินดังกล่าวใน ข้อ 10 ต้องเสนอคำขอกู้ตามแบบ
ที่สหกรณ์กำหนดผ่านผู้บังคับบัญชาเพื่อให้การรับรอง

การกู้เงินเพื่อการซื้อที่ดินตาม ข้อ 10 โดยใช้สิทธิกู้ร่วมกับเงินกู้สามัญ
สมาชิกจะใช้สิทธิกู้สามัญใหม่อีกไม่ได้ เว้นแต่ได้ชำระหนี้เงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินไปแล้วไม่น้อย
กว่า 6 งวด

ข้อ 12 จำนวนเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน ซึ่งให้สมาชิกผู้กู้คนหนึ่งๆ นั้นให้
พิจารณาจากเงินได้รายเดือนของสมาชิกนั้น

สมาชิกจะยื่นคำขอกู้ตามวัตถุประสงค์ของเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินตามข้อ 10 ได้สัญญาละไม่เกิน 800,000 บาท (แปดแสนบาทถ้วน) ทั้งนี้ต้องอยู่ภายในกรอบมูลค่าของหลักประกันที่จำนองเป็นประกันต่อสหกรณ์

ไม่ว่ากรณีใด ๆ เงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินที่อนุมัติให้แก่สมาชิกผู้กู้ตามวรรคก่อน เมื่อผ่อนชำระคืนต่อสหกรณ์แล้ว เงินงวดชำระหนี้ทุกสัญญารวมกันกับค่าหุ้นรายเดือนจะต้องไม่เกินกว่าร้อยละ 85 ของเงินได้รายเดือนของสมาชิกผู้กู้

กรณีคู่สมรสของผู้กู้เป็นสมาชิกหรือสมาชิกสมทบของสหกรณ์นี้และมีเงินได้รายเดือนที่ต้นสังกัดยินยอมให้หัก ณ ที่จ่าย ฟังนำเงินได้รายเดือนของกลุ่มสมรสรวมกันเป็นเงินได้รายเดือน

หมวดที่ 3

หลักประกันสำหรับเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน

ข้อ 13 ในกรณีที่สมาชิกไม่มีหนี้เงินกู้อื่นใดกับสหกรณ์มีความประสงค์กู้เงินพิเศษเพื่อการซื้อที่ดินของสหกรณ์ในจำนวนไม่เกินกว่าค่าหุ้นสามัญที่สมาชิกผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ก็ไม่ต้องมีหลักทรัพย์ประกันอื่นอีก แต่ถ้าหากเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินนั้น มีจำนวนเกินกว่าค่าหุ้นซึ่งสมาชิกผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ ผู้กู้จะต้องนำหลักทรัพย์ตามแต่ละประเภทของเงินกู้ตามข้อ 10 จำนองเป็นประกันต่อสหกรณ์และหากมูลค่าแห่งหลักทรัพย์ ดังกล่าวในข้อ 10 ไม่เพียงพอ ผู้กู้จะต้องมีหลักทรัพย์อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) มีอสังหาริมทรัพย์อันปลอดจากภาระติดพันใดๆ จำนองประกันเต็มจำนวนเงินกู้นั้น โดยจำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้ต้องอยู่ภายในร้อยละ 80 แห่งมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์นั้น

(2) มีหลักทรัพย์รัฐบาล ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควรจําเป็นประกันเงินกู้นั้น โดยจำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้ ต้องอยู่ภายในร้อยละ 90 แห่งมูลค่าของหลักทรัพย์นั้น

ทั้งนี้คณะกรรมการดำเนินการอาจขอให้ผู้กู้นำสมาชิกมาค้ำประกันเพิ่มเติมก็สามารถกระทำได้

ข้อ 14 ในกรณีที่จำนองสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันการกู้เงินเพื่อการซื้อที่ดิน ผู้กู้จะต้องจัดให้มีการประกันภัยสิ่งปลูกสร้าง ตามมูลค่าราคาประเมินของทรัพย์สินนั้น โดยระบุชื่อ

สหกรณ์เป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยและผู้กู้เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันนั้น หรือต้องสมัครเป็นสมาชิกกองทุนเพื่อนช่วยเพื่อน

ข้อ 15 สมาชิกคนหนึ่งจะเป็นผู้ค้ำประกันสำหรับผู้กู้มากกว่าสองคนในเวลาเดียวกันไม่ได้

เมื่อผู้ค้ำประกันคนใดตายหรือออกจากสหกรณ์ไม่ว่าเพราะเหตุใด หรือมีเหตุที่คณะกรรมการดำเนินการหรือคณะกรรมการเงินกู้ เห็นว่าไม่สมควรที่จะเป็นผู้ค้ำประกันต่อไป ผู้กู้ต้องจัดให้สมาชิกอื่นซึ่งคณะกรรมการดำเนินการหรือคณะกรรมการเงินกู้เห็นสมควรเข้าเป็นผู้ค้ำประกันแทนคนเดิมให้เสร็จภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการหรือคณะกรรมการเงินกูกำหนด

การให้สมาชิกผู้ค้ำประกันออกจากสหกรณ์ไม่ว่าสาเหตุใด ๆ ไม่เป็นเหตุให้ผู้นั้นหลุดพ้นจากการค้ำประกันจนกว่าผู้กู้ได้จัดให้สมาชิกอื่นซึ่งคณะกรรมการดำเนินการหรือคณะกรรมการเงินกู้เห็นสมควรเข้าเป็นผู้ค้ำประกันแทน

อนึ่ง ภายหลังจากทำหนังสือค้ำประกันแล้ว ถ้าสมาชิกผู้ค้ำประกันได้เป็นคู่สมรสของผู้กู้ ผู้กู้จะต้องจัดให้มีสมาชิกอื่นที่คณะกรรมการดำเนินการหรือคณะกรรมการเงินกู้เห็นสมควร เป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ในส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้โดยเร็วด้วย

หมวดที่ 4

การส่งคืนเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน

ข้อ 16 คณะกรรมการดำเนินการจะพิจารณากำหนดให้ผู้กู้ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนงวดละเท่า ๆ กัน ยกเว้นงวดสุดท้ายและจำนวนงวดชำระหนี้สูงสุดต้องไม่เกิน 360 งวด ทั้งนี้อายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาในการชำระหนี้ (เป็นปี) ตามสัญญาเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน จะต้องไม่เกิน 65 ปี กรณีเป็นข้าราชการ หรือ 60 ปี กรณีเป็นลูกจ้าง

ผู้กู้ต้องยินยอมให้สหกรณ์หักเงินเดือนเพื่อชำระหนี้เงินกู้ตามวรรคแรกทุกเดือน จนกว่าจะชำระเงินกู้เสร็จสิ้น ยกเว้นในกรณีมีความจำเป็นผู้กู้อาจร้องขอปลดส่งเงินงวดเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการดำเนินการ เมื่อคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาเห็นชอบแล้วก็อาจอนุมัติให้ปลดส่งได้ครั้งละ 1 เดือน แต่จำนวนงวดจะต้องไม่เกินจากที่กำหนดไว้ในระเบียบ ส่วนดอกเบี้ยให้ลดลงตามส่วนของเงินต้น

ข้อ 17 สหกรณ์เรียกเก็บดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินตามประเภทเงินกู้ในอัตราที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด โดยรวมชำระคืนเป็นงวดชำระหนี้รายเดือน ตามวิธีการที่กำหนดในข้อ 15

สำหรับการกู้เพื่อซื้อที่ดินตามวัตถุประสงค์ในข้อ 10 (4) ให้คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สามัญ

สมาชิกที่ขอกู้เงินพิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน โดยรวมยอดกับเงินกู้อื่นให้คิดดอกเบี้ยจากยอดเงินกู้รวม และชำระเงินต้นจากสัญญาที่ดอกเบี้ยสูงไปสัญญาที่ดอกเบี้ยต่ำตามลำดับ เมื่อเงินต้นในสัญญาที่ดอกเบี้ยสูงหมดลงให้คิดดอกเบี้ยในอัตรารายของสัญญาที่ดอกเบี้ยต่ำกว่าตามลำดับ

ข้อ 18 ในกรณีใด ๆ ดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดินถึงกำหนดส่งคืนโดยสิ้นเชิง

- (1) เมื่อสมาชิกผู้กู้พ้นจากการเป็นสมาชิกสหกรณ์นี้ไม่ว่ากรณีใด ๆ
- (2) เมื่อปรากฏต่อคณะกรรมการดำเนินการว่า ผู้กุนำเงินกู้ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ที่ให้เงินกู้ขึ้น
- (3) เมื่อคณะกรรมการดำเนินการเห็นว่าหลักประกันสำหรับเงินกู้อยู่ใดเกิดบกพร่องและผู้กู้มิได้จัดการแก้ไขให้คืนภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด
- (4) เมื่อค้างส่งงวดชำระหนี้เป็นเวลาถึง 2 เดือนติดต่อกัน หรือผิดนัดการส่งเงินงวดชำระหนี้ดังกล่าวนับถึงสามคราวสำหรับเงินกู้อย่างหนึ่งๆ
- (5) เมื่อผู้กู้นำทรัพย์สินที่จัดหามาได้โดยใช้เงินกู้จากสหกรณ์ไปจำหน่ายหรือจำหน่ายจ่ายโอนให้แก่ผู้ใด หรือนำไปให้ผู้ใดเช่าหรือครอบครองหรือใช้สอยเป็นประจำโดยมิได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการดำเนินการ

แต่ถ้าหากผู้กู้ออกจากสหกรณ์ด้วยเหตุตายและทายาทตามกฎหมายของผู้กู้นิยมที่จะผ่อนชำระเงินกู้ต่อไปตามเงื่อนไขในสัญญาเดิมที่ผูกพันไว้ คณะกรรมการดำเนินการอาจพิจารณาให้ทายาทตามกฎหมายของผู้กู้เป็นผู้ผ่อนชำระเงินกู้ไปตามเงื่อนไขเดิมก็ได้ แต่ต้องมีการจัดทำหลักฐานเป็นหนังสือในระหว่างสหกรณ์และทายาทตามกฎหมาย เพื่อให้มีผลผูกพันโดยชอบด้วยกฎหมายต่อไป

หมวดที่ 5

บทเบ็ดเตล็ด

ข้อ 19 เมื่อคณะกรรมการดำเนินการอนุมัติให้กู้เงินได้ผู้กู้ต้องทำสัญญากู้เงินตามแบบที่ สหกรณ์กำหนด 2 ฉบับ มีข้อความตรงกันสหกรณ์เก็บไว้เป็นหลักฐานฉบับหนึ่งและให้ผู้กู้เก็บไว้เป็นหลักฐานฉบับหนึ่ง

ข้อ 20 เมื่อผู้กู้ชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว ผู้กู้จะขอไถ่ถอนหลักประกันและรับหลักฐานคืนต้องบันทึกการรับคืนไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ 21 ค่าใช้จ่ายใดๆ เกี่ยวกับการขอกู้เงินพิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(1) สมาชิกขอกู้เงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน ซึ่งจะต้องการตรวจสอบหลักทรัพย์และทำนิติกรรมภายในจังหวัด ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ ยกเว้นการจ้างบริษัทตรวจสอบหลักทรัพย์

(2) สมาชิกขอกู้เงินกู้พิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน หรือเปลี่ยนหลักทรัพย์ในขณะที่ยังส่งเงินงวดไม่หมด ค่าใช้จ่ายที่คงมีทั้งหมด สมาชิกต้องเสียค่าใช้จ่ายเอง

(3) สมาชิกขอกู้เงินพิเศษเพื่อการซื้อที่ดิน ซึ่งจะต้องตรวจสอบหลักทรัพย์และทำนิติกรรมนอกเขตจังหวัด ให้สมาชิกจ่ายค่าเบี้ยเลี้ยงและค่าพาหนะ ตามอัตราที่สหกรณ์กำหนดสำหรับกรรมการที่จะไปตรวจสอบหลักทรัพย์ และทำนิติกรรม

(4) การกู้ใหม่หรือเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ขณะที่ยังส่งเงินต้นกู้ไม่หมด ให้ผู้กู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งหมด

ข้อ 22 ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยชี้ขาด

ข้อ 23 ให้ประธานกรรมการสหกรณ์เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2551

(นายฮิ้น เนียมปุก)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขเพชรบุรี จำกัด

หมายเหตุ ใช้กับสัญญา พท. หรือ พม.

