



สหกรณ์ออมทรัพย์บริษัทวิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด

AERONAUTICAL RADIO OF THAILAND SAVING AND CREDIT COOPERATIVE, LIMITED

102 ซอยงามดูพลี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

102 NGAMDUPLEE TUNGMAHAMEK SATORN BANGKOK 10120

โทร : 0 2285 9095-96, 0 2285 9358, 0 2285 9372, 0 2285 9522, 0 2287 8491-95 โทรสาร : 0 2285 9359, 0 2286 0344

ที่ ปก./สอ.บวท.๒๒/๒๕๕๕

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๕

ประกาศ

เรื่อง หลักเกณฑ์การประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ การขอรับเงินกู้พิเศษ และค่าธรรมเนียมในการทำนิติกรรม

.....

จากการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ ๓๗ ครั้งที่ ๑๓ เมื่อวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมมีมติกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ ให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและมูลค่าหนี้ในปัจจุบัน ตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์บริษัทวิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด ว่าด้วย เงินกู้พิเศษ พ.ศ.๒๕๕๕ ข้อ ๑๘ ข้อ ๑๙ และข้อ ๒๐ ซึ่งได้ประกาศใช้วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๕๕ ดังนี้

สหกรณ์จะรับหลักประกันเงินกู้พิเศษอสังหาริมทรัพย์เฉพาะโฉนดที่ดินไม่เกิน ๓ โฉนด โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินดังนี้

๑. ซื้อมาใหม่พร้อมที่ดิน จากโครงการบ้านจัดสรร โดยนำบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าวมาจำนองเป็นประกัน ให้ประเมินราคาได้ไม่เกินสัญญาซื้อขายจริง หรือประเมินราคาตามหลักเกณฑ์ในประกาศนี้ ทั้งนี้ไม่รวมสัญญาตกแต่งบ้าน
๒. กรณีปลูกบ้านใหม่บนที่ดินของตนเอง หรือบนที่ดินของคู่สมรส บิดา มารดา บุตร โดยนำบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าวมาจำนองเป็นประกัน ให้ประเมินราคาได้ไม่เกินสัญญาปลูกสร้างจริง หรือประเมินราคาตามหลักเกณฑ์ในประกาศนี้
๓. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของสมาชิก และ/หรือ คู่สมรส บิดา มารดา บุตร โดยนำมาจำนองเป็นประกัน ให้ประเมินราคาที่ดินไม่เกิน ๑.๒ เท่า ของราคาประเมินทางราชการ(กรมที่ดิน) ไม่เกิน ๔๐๐ ตารางวา ส่วนที่เกินให้ประเมินไม่เกิน ๘๐% ของราคาประเมินทางราชการ(กรมที่ดิน)
๔. ที่ดินว่างเปล่าสำหรับการปลูกสร้างอาคารอันเป็นที่อยู่อาศัยในโอกาสต่อไป ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของสมาชิก และ/หรือ คู่สมรส บิดา มารดา บุตร โดยนำที่ดินดังกล่าวมาจำนองเป็นประกัน ให้ประเมินราคาที่ดินไม่เกิน ๗๐% ของราคาประเมินทางราชการ(กรมที่ดิน)
๕. ซื้อมาใหม่พร้อมที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของสมาชิกที่นำมาใช้ค้ำประกันเงินกู้ไม่เกิน ๓ โฉนด เพื่อเป็นการส่งเสริมฐานะความมั่นคงหรือเพื่อก่อประโยชน์แก่สมาชิกในโอกาสต่อไป โดยนำที่ดินดังกล่าวมาจำนองเป็นประกันให้ประเมินราคาไม่เกิน ๘๐% ของราคาประเมินทางราชการ(กรมที่ดิน)

๖. การประเมินราคาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

๑) บ้านเดี่ยวไม้ชั้นเดียว	ราคาตารางเมตรละ	๑๑,๒๐๐.-บาท
๒) บ้านเดี่ยวไม้ ๒ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๑๐,๕๐๐.-บาท
๓) บ้านเดี่ยวไม้ใต้ถุนสูง (ประเมินเฉพาะชั้นบน)	ราคาตารางเมตรละ	๑๒,๗๐๐.-บาท
๔) บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้	ราคาตารางเมตรละ	๙,๗๐๐.-บาท
๕) บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว	ราคาตารางเมตรละ	๑๒,๒๐๐.-บาท
๖) บ้านเดี่ยวตึก ๒-๓ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๑๑,๖๐๐.-บาท
๗) บ้านแฝดชั้นเดียว	ราคาตารางเมตรละ	๑๐,๗๐๐.-บาท
๘) บ้านแฝด ๒-๓ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๙,๕๐๐.-บาท
๙) ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	ราคาตารางเมตรละ	๘,๘๐๐.-บาท
๑๐) ทาวน์เฮ้าส์ ๒-๓ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๘,๖๐๐.-บาท
๑๑) ห้องแถวไม้ ๑-๒ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๖,๙๐๐.-บาท
๑๒) ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้	ราคาตารางเมตรละ	๕,๑๕๐.-บาท
๑๓) ห้องแถวตึก	ราคาตารางเมตรละ	๗,๐๐๐.-บาท
๑๔) อาคารพาณิชย์ชั้นเดียว	ราคาตารางเมตรละ	๘,๓๐๐.-บาท
๑๕) อาคารพาณิชย์ ๒-๓ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๘,๓๐๐.-บาท
๑๖) อาคารพาณิชย์ ๔-๕ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๘,๓๐๐.-บาท
๑๗) อาคารพักอาศัยไม่เกิน ๕ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๑๒,๕๐๐.-บาท
๑๘) อาคารชุดเก่ากำหนดการประเมินราคาไม่เกินราคาประเมินทางราชการ อาคารชุดใหม่จากโครงการให้ประเมินราคาได้ไม่เกินสัญญาซื้อขายจริง		
๑๙) โรงจอดรถที่เป็นพื้นปูน-เฉลียง หรือระเบียบบ้านและส่วนต่อเติมที่มีหลังคา	ราคาตารางเมตรละ	๕,๐๐๐.-บาท

กรณีปลูกสร้างบ้านใหม่

๒๐) บ้านตึก	ราคาตารางเมตรละ	๑๔,๒๐๐.-บาท
๒๑) บ้านไม้	ราคาตารางเมตรละ	๑๓,๐๐๐.-บาท
๒๒) บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้	ราคาตารางเมตรละ	๑๑,๖๐๐.-บาท

๒๓) บ้านหรืออาคาร หากปลูกสร้างมาแล้วตั้งแต่ ๕ ปี แต่ไม่เกิน ๑๐ ปี ให้หักค่าเสื่อมราคาลงร้อยละ ๕ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

๒๔) บ้านหรืออาคาร หากปลูกสร้างมาแล้วตั้งแต่ ๑๐ ปี แต่ไม่เกิน ๑๕ ปี ให้หักค่าเสื่อมราคาลงร้อยละ ๑๐ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

๒๕) บ้านหรืออาคาร หากปลูกสร้างมาแล้วตั้งแต่ ๑๕ ปี แต่ไม่เกิน ๒๐ ปี ให้หักค่าเสื่อมราคาลงร้อยละ ๑๕ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

๒๖) บ้านหรืออาคาร หากปลูกสร้างมาแล้วตั้งแต่ ๒๐ ปีขึ้นไป ให้หักค่าเสื่อมราคาลงร้อยละ ๒๐ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

๗. สหกรณ์จะคิดราคาประเมินของรถยนต์ ที่นำมาเป็นหลักประกันเงินกู้ไม่เกินราคาซื้อขายจริง หรือราคาท้องตลาด

๘. การทำนิติกรรมจำนอง บุคคลที่มีชื่อปรากฏเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ จะต้องไปดำเนินการจดทะเบียนจำนองด้วยตนเอง

๙. ค่าธรรมเนียมในการกู้เงินพิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ สหกรณ์จะเรียกเก็บรายละเอียดดังนี้

- ค่าตรวจหลักทรัพย์เรียกเก็บ ๑,๕๐๐.-บาท ต่อรายงาน ๑ เล่ม ของบริษัทประเมินราคาหลักทรัพย์

- ค่าจดนิติกรรมจำนองเรียกเก็บ ๑,๕๐๐.-บาท ต่อการจดนิติกรรมจำนอง ๑ สำนักงานที่ดิน

- ค่าจดนิติกรรมไถ่ถอนจำนองเรียกเก็บ ๑,๕๐๐.-บาท ต่อการจดนิติกรรมไถ่ถอน ๑ สำนักงานที่ดิน

ยกเว้นกรณีที่สมาชิกยื่นกู้ และสหกรณ์ได้ตรวจหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้ว หรือคณะกรรมการอนุมัติเงินกู้แล้ว สมาชิกขอยกเลิก หรือการทำนิติกรรมไม่สำเร็จ ซึ่งมีได้เกิดจากความบกพร่องของสหกรณ์ สมาชิกผู้กู้ต้องชดใช้ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งจำนวนให้แก่สหกรณ์

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๕

(นายกิตติกร ศรีม่วง)

รองประธานกรรมการดำเนินการ

ทำหน้าที่แทนประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์ออมทรัพย์บริษัทวิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด