

## ถ้าเนา



### ระเบียบสหกรณ์เครดิตยูเนี่ยนบ้านป่าซาง จำกัด ว่าด้วยการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. 2566

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์เครดิตยูเนี่ยนบ้านป่าซาง จำกัด ข้อ 75(5) และข้อ 115(15) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 17 ครั้งที่ 9/2566 วันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ได้กำหนดระเบียบสหกรณ์เครดิตยูเนี่ยนบ้านป่าซาง จำกัด ว่าด้วยการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. 2566 ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เครดิตยูเนี่ยนบ้านป่าซาง จำกัด ว่าด้วยการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. 2566”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์เครดิตยูเนี่ยนบ้านป่าซาง จำกัด ว่าด้วยการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. 2564 และบรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศ มติอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

สหกรณ์ หมายถึง สหกรณ์เครดิตยูเนี่ยนบ้านป่าซาง จำกัด

ประธานกรรมการ หมายถึง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เครดิตยูเนี่ยนบ้านป่าซาง จำกัด

คณะกรรมการ หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เครดิตยูเนี่ยนบ้านป่าซาง จำกัด

ลูกหนี้ หมายถึง สมาชิกที่มีหนี้เงินกู้กับสหกรณ์หรือผู้ที่เข้ารับใช้หนี้แทนสมาชิกที่มีหนี้เงินกู้กับ

สหกรณ์

ข้อ 5. วัตถุประสงค์ของการเช่าซื้อที่ดิน

(1) เพื่อผ่อนคลายภาระหนักในการชำระหนี้ของลูกหนี้

(2) เพื่อช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้และเป็นการพัฒนาคุณภาพหนี้ของ

สหกรณ์

ข้อ 6. ลักษณะหนี้ที่จะนำมาเช่าซื้อว่าด้วยการเช่าซื้อที่ดิน

(1) เป็นหนี้ที่ลูกหนี้มีอยู่กับสหกรณ์เท่านั้น

(2) หนี้ที่มีอยู่เป็นภาระหนัก โดยพิจารณาจงบกระแสเงินสดของลูกหนี้ แล้วปรากฏว่ามีรายได้คงเหลือสุทธิไม่เพียงพอชำระหนี้

(3) หนี้นั้นเป็นภาระหนักที่เกิดจากเหตุสุจริตและจำเป็น เช่น สาเหตุจากภัยธรรมชาติ ภัยพิบัติ หรือสาเหตุจากภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจ

(4) เป็นหนี้ที่ลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามสัญญา ผิดนัดการชำระดอกเบี้ยค้างเกิน 50% ของดอกเบี้ยพึงชำระในระยะเวลาการส่งชำระคืนภายใน 6 ปี หรือตามที่คณะกรรมการได้พิจารณาเห็นเหมาะสม

ข้อ 7. ลักษณะของลูกหนี้ที่จะเช่าซื้อที่ดิน

(1) มีความเชื่อสัตย์สุจริต ขยันขันแข็งในการประกอบอาชีพและให้ความร่วมมือกับสหกรณ์  
ด้วยดี

(2) มีความตั้งใจในการผ่อนคลายปัญหาหนี้

(3) สมครใจและยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขเกี่ยวกับการขายผ่อนที่ดิน

ข้อ 8. หลักเกณฑ์ในการตั้งราคาเช่าซื้อที่ดิน

(1) ต้นเงินบวกดอกเบี้ยที่ค้าง ณ วันรับโอน บวกค่าปรับที่ค้าง ณ วันรับโอน

(2) เงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับภาระโอนที่ดิน

ข้อ 9. หลักประกันเงินกู้ ลูกหนี้ต้องโอนหลักทรัพย์ที่ค้ำประกันเงินกู้เป็นชื่อของสหกรณ์แล้วทำสัญญา  
เช่าซื้อหลักทรัพย์นั้น

ข้อ 10. ระยะเวลาในการผ่อนชำระคืน ลูกหนี้ผ่อนชำระคืนเป็นรายเดือน ตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา  
ภายในระยะเวลาผ่อนชำระไม่เกิน 20 ปี นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่าซื้อ

ข้อ 11. อัตราดอกเบี้ย ลูกหนี้ต้องชำระเงินตามสัญญาที่ทำไว้กับสหกรณ์ อัตราดอกเบี้ยให้เป็นไปตาม  
ประกาศสหกรณ์หากไม่สามารถชำระได้ตามสัญญาต้องจ่ายดอกเบี้ยผิดนัดให้กับสหกรณ์ตามต้นเงินงวดผิดนัด  
สัญญา ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยผิดนัดเงินงวดสัญญาให้เป็นไปตามประกาศของสหกรณ์

ข้อ 12. ณ วันสิ้นปีบัญชี ลูกหนี้มียอดเงินที่ผิดสัญญาเกิน 3 เดือน ให้ลูกหนี้สามารถขอปรับทำสัญญา  
ใหม่ตามจำนวนต้นเงินของยอดเงินที่ผิดสัญญา ในวันที่ทำสัญญาใหม่ลูกหนี้จ่ายเงินชำระหนี้ 1 เปอร์เซ็นต์ ของ  
ยอดเงินทั้งหมด

ข้อ 13. การบอกเลิกสัญญา

13.1 สหกรณ์สามารถบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินได้ทันทีโดยมิพักต้อง บอกกล่าวแก่ลูกหนี้  
ในกรณีที่ลูกหนี้ผิดสัญญาการผ่อนชำระคืน ไม่สามารถผ่อนชำระคืนได้ติดต่อกันเกิน 3 เดือน และถือเป็นการ  
ยอมรับที่จะให้สหกรณ์ริบเงินค่าผ่อนชำระที่ได้ส่งให้สหกรณ์แล้ว เป็นรายได้ของสหกรณ์ และสหกรณ์มีสิทธิใน  
การหาลูกหนี้เช่าซื้อรายอื่นได้ โดยนำเรื่องเสนอที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการเพื่อพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

13.2 ในกรณีที่ลูกหนี้ตาม ข้อ 6(3) ลูกหนี้สามารถยื่นหนังสือขอผ่อนผันเป็นลายลักษณ์อักษรถึง  
สหกรณ์และนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาผ่อนผันได้

13.3 ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อเป็นผู้บอกเลิกหรือเปลี่ยนสัญญาให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา

13.4 หากสหกรณ์มีความประสงค์หาผู้เช่าซื้อรายใหม่ต้องปิดประกาศไว้ที่สหกรณ์อย่างน้อย

90 วัน

ข้อ 14. ในระหว่างการเช่าซื้อ สหกรณ์อนุญาตให้สมาชิกใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่โอนให้แก่  
สหกรณ์โดยไม่ต้องจ่ายค่าเช่า แต่สมาชิกต้องรับภาระในการจ่ายภาษีแทนสหกรณ์ พร้อมกันนี้สหกรณ์ได้ตัดสิทธิ์  
ในการรับสวัสดิการต่าง ๆ ทั้งหมด เว้นแต่สวัสดิการกรณีเสียชีวิต

ข้อ 15. บทเฉพาะกาล ลูกหนี้เช่าซื้อ หรือลูกหนี้โอนที่ดินแทนการชำระหนี้ก่อนถึงใช้ระยะเบียบนี้ ให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยอนุโลม

ข้อ 16. ให้ประธานกรรมการรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

ลงชื่อ กชกร แก้วนะ

(นายกชกร แก้วนะ)

ประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์เครดิตยูเนียนบ้านป่าซาง จำกัด