



บันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU)

ระหว่าง

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี

กับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

แนวทางการช่วยเหลือผู้บริโภค

กรณีสถาบันการเงินไม่อนุมัติสินเชื่อเพื่อชำระค่าอสังหาริมทรัพย์

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี กับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองประชาชนผู้บริโภคให้ได้รับความเป็นธรรมเกี่ยวกับการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด ในอาคารชุด กรณีที่ผู้บริโภคได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ โดยได้ชำระเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ให้แก่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปแล้ว ต่อมาผู้บริโภคไม่ได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ส่งผลทำให้ผู้บริโภคไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดภายในอาคารชุดตามสัญญาได้

ดังนั้น เพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้บริโภคที่กระทำโดยสุจริตและมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งไม่มีลักษณะของการซื้อเพื่อการลงทุนหรือหวังผลกำไร จึงได้จัดทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) เกี่ยวกับแนวทางการช่วยเหลือผู้บริโภคกรณีดังกล่าว โดยมีหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ ดังต่อไปนี้

๑. ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะคืนเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ ให้แก่ผู้บริโภค เต็มจำนวน (๑๐๐ เปอร์เซ็นต์) ในกรณีดังต่อไปนี้

- ๑.๑ ผู้บริโภคที่เป็นคู่สัญญาเสียชีวิต ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรณีการเสียชีวิตที่เกิดจากการฆ่าตัวตาย
- ๑.๒ ผู้บริโภคที่เป็นคู่สัญญาเจ็บป่วยหรือสูญเสียความสามารถหรือทุพพลภาพไม่สามารถประกอบกิจการ และมีความจำเป็นต้องใช้จ่ายในการดูแลรักษา ทั้งนี้ การเจ็บป่วยต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ๕๐ โรคร้ายที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัยกำหนด หรือการทุพพลภาพต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่สำนักงานประกันสังคมกำหนด และการเจ็บป่วยหรือสูญเสียความสามารถหรือทุพพลภาพไม่สามารถประกอบกิจการ ต้องเกิดขึ้นหลังจากที่ผู้บริโภคได้ทำสัญญาแล้ว

๒. ผู้พัฒนา...

๒. ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะคืนเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ ให้แก่ผู้บริโภคน้อยกว่า ๖๐ เปอร์เซ็นต์ ในกรณีดังต่อไปนี้

๒.๑ คู่สมรส บุตร บิดาหรือมารดาที่ชอบด้วยกฎหมายของคู่สัญญาเสียชีวิต ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรณีการเสียชีวิตที่เกิดจากการฆ่าตัวตาย

๒.๒ คู่สมรส บุตร บิดาหรือมารดาที่ชอบด้วยกฎหมายของคู่สัญญาเจ็บป่วยหรือสูญเสียความสามารถหรือทุพพลภาพไม่สามารถประกอบกรงาน และมีความจำเป็นต้องใช้จ่ายในการดูแลรักษา ทั้งนี้ การเจ็บป่วยต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ๕๐ โรคร้ายที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัยกำหนด หรือการทุพพลภาพต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่สำนักงานประกันสังคมกำหนด และการเจ็บป่วยหรือสูญเสียความสามารถหรือทุพพลภาพไม่สามารถประกอบกรงาน ต้องเกิดขึ้นหลังจากที่ผู้บริโภคได้ทำสัญญาแล้ว

๒.๓ ผู้บริโภคที่เป็นคู่สัญญาถูกเลิกจ้างงาน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่ผู้บริโภคมีสิทธิได้รับเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน หรือถูกเลิกจ้างโดยไม่เป็นธรรม แต่ไม่รวมถึง การเลิกจ้างงานอันเกิดจากการกระทำความผิดของผู้บริโภค การเปลี่ยนงาน การลาออกของผู้บริโภคเอง

๓. ผู้บริโภคต้องดำเนินการยื่นเอกสารที่ใช้ในการประกอบการพิจารณาให้แก่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใน ๖๐ วัน นับจากวันที่เกิดเหตุ โดยผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะพิจารณาคืนเงินให้แก่ผู้บริโภคภายใน ๔๕ วัน นับจากวันที่ได้รับเอกสารครบถ้วน

๔. บันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) แนวทางการช่วยเหลือเยียวยาผู้บริโภคกรณีสถาบันการเงินไม่อนุมัติสินเชื่อเพื่อชำระค่าอสังหาริมทรัพย์ฉบับนี้ ให้มีผลบังคับใช้เป็นระยะเวลา ๑ ปี นับแต่วันที่ได้ลงนาม เป็นต้นไป

จึงได้ลงนามไว้เป็นสำคัญโดยทั้งสองฝ่ายเก็บรักษาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ เพื่อแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องทราบต่อไป

บันทึกไว้ ณ วันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓

ลงชื่อ พลตำรวจตรี 

(ประสิทธิ์ เฉลิมวุฒิศักดิ์)

เลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

ลงชื่อ 

(นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์)

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)