



โครงการสินเชื่อสวัสดิการบุคลากร มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

ประเภทสินเชื่อ



1. สินเชื่อเพื่อซื้อ/ไถ่ถอน/ก่อสร้าง/ซ่อมแซม/ต่อเติมที่อยู่อาศัย/เพื่อซื้อที่ดินสำหรับก่อสร้างที่อยู่อาศัย
 - วงเงินสูงสุดไม่เกิน 20,000,000 บาท / ผ่อนชำระไม่เกิน 35 ปี
2. สินเชื่อรีไฟแนนซ์หนี้บัตรเครดิต/สินเชื่อบุคคล และสินเชื่อเนกประสงค์ **แบบมีหลักประกัน**
 - วงเงินสูงสุดไม่เกิน 5,000,000 บาท / ผ่อนชำระไม่เกิน 30 ปี
3. สินเชื่อรีไฟแนนซ์หนี้บัตรเครดิต/สินเชื่อบุคคล และสินเชื่อเนกประสงค์ **แบบไม่มีหลักประกัน**
 - วงเงินต่อรายสูงสุดไม่เกิน 1,000,000 บาท

ตำแหน่ง	วงเงิน	ระยะเวลาผ่อนชำระ
ข้าราชการ	ไม่เกิน 30 เท่าของรายได้ประจำ	15 ปี
ลูกจ้างประจำ/พนักงานราชการ/พนักงานมหาวิทยาลัย	ไม่เกิน 20 เท่าของรายได้ประจำ	
ลูกจ้าง	ไม่เกิน 10 เท่าของรายได้ประจำ	7 ปี

หมายเหตุ - สินเชื่อเพื่อรีไฟแนนซ์บัตรเครดิต/สินเชื่อบุคคล ให้วงเงินไม่เกิน 100% ของภาระหนี้คงเหลือ
- ขอสินเชื่อเท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว

SPRL = 7.6%

1. สินเชื่อเพื่อซื้อ/ไถ่ถอน/ก่อสร้าง/ซ่อมแซม/ต่อเติมที่อยู่อาศัย/เพื่อซื้อที่ดินสำหรับก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ระยะเวลา	กรณีทำ ประกันคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ	กรณีไม่ทำ ประกันคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ
ปีที่ 1	เริ่มต้น 2.24%	เริ่มต้น 2.49%
ปีที่ 2	เริ่มต้น 3.79%	เริ่มต้น 3.79%
ปีที่ 3	เริ่มต้น SPRL - 3.75% = 4.05%	เริ่มต้น SPRL - 3.75%
ปีที่ 4 เป็นต้นไป	เริ่มต้น SPRL - 1.60% = 6.0%	เริ่มต้น SPRL - 1.60%

2. สินเชื่อรีไฟแนนซ์หนี้บัตรเครดิต/สินเชื่อบุคคล และสินเชื่อเนกประสงค์ **แบบมีหลักประกัน**

ระยะเวลา	กรณีทำ ประกันคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ	กรณีไม่ทำ ประกันคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ
ปีที่ 1	เริ่มต้น SPRL - 2.40%	เริ่มต้น SPRL - 2.15%
ปีที่ 2 เป็นต้นไป	เริ่มต้น SPRL - 2.15%	

อัตรากำไร

3. สินเชื่อรีไฟแนนซ์หนี้บัตรเครดิต/สินเชื่อบุคคล และสินเชื่อเนกประสงค์ **แบบไม่มีหลักประกัน**

ระยะเวลา	กรณีทำ ประกันคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ		กรณีไม่ทำ ประกันคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ	
ปีที่ 1	ข้าราชการ	ตำแหน่งงานอื่นๆ	ข้าราชการ	ตำแหน่งงานอื่นๆ
	เริ่มต้น SPRL-0.25%	เริ่มต้น SPRL+1.50%	เริ่มต้น	เริ่มต้น
ปีที่ 2 เป็นต้นไป	เริ่มต้น SPRL	เริ่มต้น SPRL+1.75%	SPRL	SPRL+1.75%

SPRR = 8.05%

หมายเหตุ : 1. กรณีทำค้ำประกันคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ อัตรากำไร ลดลง 0.25% (เฉพาะปีที่ 1 เท่านั้น)
2. อัตรากำไรผ่อนชำระ หรืออัตรากำไรอ้างอิง คือ อัตรากำไรที่ธนาคารยินยอมให้ลูกค้าผ่อนชำระแบบมีส่วนลดจากอัตรากำไรราคาขาย หรืออัตรากำไรสูงสุด สำหรับสินเชื่ออุปโภคบริโภคแบบมีหลักประกัน = 18% ต่อปี และสินเชื่ออุปโภคบริโภคแบบไม่มีหลักประกัน = 25% ต่อปี ซึ่งส่วนต่างระหว่างอัตรากำไรผ่อนชำระและอัตรากำไรราคาขายจะเป็นส่วนลดเพื่อคืนกำไร ให้แก่ลูกค้าธนาคาร

= 9.80%



<p>หลักประกัน</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. สินเชื่อเพื่อซื้อ/ไถ่ถอน/ก่อสร้าง/ซ่อมแซม/ต่อเติมที่อยู่อาศัย/เพื่อซื้อที่ดินสำหรับก่อสร้างที่อยู่อาศัย 2. สินเชื่อรีไฟแนนซ์หนี้บัตรเครดิต/สินเชื่อบุคคล และสินเชื่อเนกประสงค์ แบบมีหลักประกัน <ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือหลักประกันอื่นๆ ตามสมควร
 <p>คุณสมบัติ ผู้ขอสินเชื่อ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. เป็นบุคลากร ของมหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา 2. รายได้ / อายุงาน <ol style="list-style-type: none"> 2.1 รายได้รวมตั้งแต่ 10,000 บาทขึ้นไป 2.2 อายุงาน <p><u>กรณีขอสินเชื่อมีหลักประกัน</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ข้าราชการ : ผ่านการทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการ (ทดลองงาน) แล้ว ▪ ตำแหน่งงานอื่นๆ : อายุงาน 1 ปีขึ้นไป <p><u>กรณีขอสินเชื่อไม่มีหลักประกัน</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ข้าราชการ : ผ่านการทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการ (ทดลองงาน) แล้ว ▪ ตำแหน่งงานอื่นๆ : อายุงาน 2 ปีขึ้นไป
<p>เอกสารประกอบการพิจารณา</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. สำเนาบัตรประชาชน / สำเนาบัตรพนักงาน / สำเนาทะเบียนบ้าน 2. สำเนาทะเบียนสมรส / สำเนาใบสำคัญการหย่า 3. สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ / นามสกุล / สำเนาใบมรณบัตรคู่สมรส (ถ้ามี) 4. สำเนาสลิปเงินเดือน และหนังสือรับรองสิทธิหรือหนังสือรับรองเงินเดือน 5. สำเนารายการเดินบัญชีย้อนหลัง 6 เดือน (Statement) 6. หนังสือยินยอมให้หักเงินเดือน 7. เอกสารอื่นๆ ตามที่ธนาคารกำหนด 
<p>สอบถาม ข้อมูลเพิ่มเติม</p> 	<p>สาขาบางพลัด</p> <p>คุณภัทริน พราหมณ์เกล้า (โฉ)</p> <p>โทร.096-196-2629</p>  <p><small>ภัทริน พราหมณ์เกล้า (โฉ)</small></p>



<p>ตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์โครงการสินเชื่อรีไฟแนนซ์บ้าน โฉนดที่ดิน</p> <p>(กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขก่อนที่ท่านตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)</p>	<p>ผู้ขายผลิตภัณฑ์/ผู้ออกผลิตภัณฑ์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย</p> <p>ข้อมูล ณ 1 พฤษภาคม 2568</p>
---	---

1.วัตถุประสงค์	<ul style="list-style-type: none"> • สินเชื่อเพื่อไปก่อนที่อยู่อาศัย • สินเชื่อเพื่อไปก่อนสินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ • สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย <ul style="list-style-type: none"> - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ - รีไฟแนนซ์หนี้บัตรเครดิต จากสถาบันการเงินอื่น - รีไฟแนนซ์สินเชื่อบุคคล จากสถาบันการเงินอื่น • สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบมีหลักประกันเพื่อชำระเงินสมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA)
----------------	---

2.กลุ่มเป้าหมาย	ผู้มีประวัติการชำระสถานะปกติจากสถาบันการเงินอื่นเป็นระยะเวลาติดต่อกัน 24 งวดติดต่อกัน
-----------------	---

3.วงเงินสินเชื่อ และระยะเวลาผ่อนชำระ	ประเภทสินเชื่อ	วงเงินสินเชื่อรวม(บาท)	ระยะเวลาผ่อนชำระ
	เพื่อไปก่อนที่อยู่อาศัย หรือ เพื่อไปก่อนที่อยู่อาศัย+สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้อง	300,000 – 20,000,000	3-35 ปี
	เพื่อไปก่อนสินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ หรือ เพื่อไปก่อนวงเงินอเนกประสงค์+สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้อง	100,000 – 5,000,000	3-35 ปี
	เพื่อชำระเงินสมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA)	10,000 ขึ้นไป	ไม่เกินระยะเวลาของวงเงินสินเชื่อหลัก

ขอสินเชื่อเท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว
(อย่าใช้เงินฟุ่มเฟือยเพราะแท้จริงแล้วการฟุ่มเฟือยนั้นเป็นหนทางนำไปสู่ความยากจน)

4.FTV วงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	<p>1.FTV รวมสูงสุด 100%</p> <p>2.กรณีของวงเงินไปก่อนอเนกประสงค์เพียงประเภทเดียว หรือควบคู่กับสินเชื่ออเนกประสงค์เพิ่มเติม FTV รวม สูงสุด 80%</p> <p>3.วงเงินสินเชื่อรวมทุกประเภท FTV ไม่นับรวม MRTA/MLTA</p>
---	--

5.อัตรากำไร (ต่อปี)

ทางเลือก	อัตรากำไร	เดือนที่ 1 - 6	เดือนที่ 7 -12	ปีที่ 2 - 3	ปีที่ 4 ขึ้นไป	เฉลี่ย 3 ปี	EPR
ไปก่อนที่อยู่อาศัย							
1.ทำ MRTA	ขั้นต่ำ	1.74%	2.74%	SPRL- 3.90% = 3.90%	SPRL- 1.50% = 6.30%	3.35%	5.46%
	ขั้นสูง	1.99%	2.99%	SPRL- 3.65% = 4.15%	SPRL- 1.25% = 6.55%	3.60%	5.72%
2.ไม่ทำ MRTA	ขั้นต่ำ	1.99%	2.99%	SPRL- 3.90% = 3.90%	SPRL- 1.50% = 6.30%	3.43%	5.49%
	ขั้นสูง	2.24%	3.24%	SPRL- 3.65% = 4.15%	SPRL- 1.25% = 6.55%	3.68%	5.75%



ไถ่ถอนที่อยู่อาศัย + Cash link							
3.ทำ MRTA	ขั้นต่ำ	1.74%	2.74%	SPRL- 4.00% = 3.80%	SPRL- 1.60% = 6.20%	3.28%	5.37%
	ขั้นสูง	1.99%	2.99%	SPRL- 3.75% = 4.05%	SPRL- 1.35% = 6.5045%	3.53%	5.62%
4.ไม่ทำ MRTA	ขั้นต่ำ	1.99%	2.99%	SPRL- 4.00% = 3.80%	SPRL- 1.60% = 6.20%	3.36%	5.40%
	ขั้นสูง	2.24%	3.24%	SPRL- 3.75% = 4.05%	SPRL- 1.35% = 6.45%	3.61%	5.65%

ไถ่ถอนที่อยู่อาศัย + สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน							
5.ทำ MRTA	ขั้นต่ำ	1.63%	2.63%	SPRL- 3.90% = 3.90%	SPRL- 1.50% = 6.30%	3.31%	5.45%
	ขั้นสูง	1.88%	2.88%	SPRL- 3.65% = 4.15%	SPRL- 1.25% = 6.55%	3.56%	5.71%
6.ไม่ทำ MRTA	ขั้นต่ำ	1.88%	2.88%	SPRL- 3.90% = 3.90%	SPRL- 1.50% = 6.30%	3.39%	5.48%
	ขั้นสูง	2.13%	3.13%	SPRL- 3.65% = 4.15%	SPRL- 1.25% = 6.55%	3.64%	5.74%

ไถ่ถอนที่อยู่อาศัย + สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน + Cashlink							
7.ทำ MRTA	ขั้นต่ำ	1.63%	2.63%	SPRL- 4.00% = 3.80%	SPRL- 1.60% = 6.20%	3.24%	5.36%
	ขั้นสูง	1.88%	2.88%	SPRL- 3.75% = 4.05%	SPRL- 1.35% = 6.45%	3.49%	5.62%
8.ไม่ทำ MRTA	ขั้นต่ำ	1.88%	2.88%	SPRL- 4.00% = 3.80%	SPRL- 1.60% = 6.20%	3.33%	5.39%
	ขั้นสูง	2.13%	3.13%	SPRL- 3.75% = 4.05%	SPRL- 1.35% = 6.45%	3.58%	5.64%

- ไถ่ถอนสินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน(จากสถาบันการเงินอื่น)			
- สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย (วงเงินอเนกประสงค์ / รีไฟแนนซ์บัตรเครดิต / รีไฟแนนซ์สินเชื่อบุคคล)			
ทางเลือก	อัตราค่าใด	ปีที่ 1	ปีที่ 2 เป็นต้นไป
ทำ MRTA	ขั้นต่ำ	SPRL – 2.25% = 5.55%	SPRL – 2.00% = 5.80%
	ขั้นสูง	SPRL – 2.00% = 5.80%	SPRL – 1.75% = 6.05%
ไม่ทำ MRTA	ขั้นต่ำ	SPRL – 2.00% = 5.80%	
	ขั้นสูง	SPRL – 1.75% = 6.05%	
สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์เพื่อชำระหนี้สมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA) ทุกวงเงิน อิงอัตราค่าใดที่ต่ำสุดของวงเงินสินเชื่อหลักที่ต่ำกว่า			



SPRL (Standard Profit Rate with Long Term Financing) : อัตรากำไรผ่อนชำระหรืออัตรากำไรอ้างอิงสำหรับสินเชื่อแบบมีกำหนดระยะเวลา เป็นอัตรากำไรที่ธนาคารกำหนดให้ลูกค้าผ่อนชำระแบบมีส่วนลดจากอัตรากำไรราคาขายหรืออัตรากำไรสูงสุด สำหรับสินเชื่อแบบมีหลักประกันอัตรากำไรราคาขายหรืออัตรากำไรสูงสุด 18 % ต่อปี และสินเชื่อแบบไม่มีหลักประกัน = 25 % ต่อปี โดยส่วนต่างระหว่างอัตรากำไรราคาขายและอัตรากำไรผ่อนชำระ จะเป็นส่วนลดเพื่อคืนกำไรให้แก่ลูกค้าธนาคาร ทั้งนี้อัตรากำไรผ่อนชำระหรืออัตรากำไรอ้างอิงสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้แต่จะไม่เกินอัตรากำไรราคาขาย ณ วันที่ 10 มีนาคม 2568 SPRL = 7.80% ต่อปี

EPR (Effective Profit Rate) : อัตรากำไรที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา จากตารางข้างต้น คำนวณจากวงเงินสินเชื่อ 1 ล้านบาท ระยะเวลา 20 ปี

อัตรากำไรขั้นต่ำ : สำหรับลูกค้าที่ผ่านเกณฑ์การพิจารณาตามปกติของธนาคาร

อัตรากำไรขั้นสูง : สำหรับลูกค้าที่ธนาคารได้หย่อนเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ โดยธนาคารได้บวกค่าความเสี่ยงเพิ่มขึ้น

Cash Link : ลูกค้ามีบัญชีเงินฝากทุกประเภท โดยมีเงื่อนไขอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

1. ณ วันที่สมัครใช้บริการสินเชื่อ มีบัญชีเงินฝากทุกประเภทที่มีสถานะ Active ไม่น้อยกว่า 6 เดือน โดยมีจำนวนเงินคงเหลือในบัญชีไม่น้อยกว่า 1,000 บาท และผูกบัญชีกับ ibank Application
2. ณ วันที่สมัครใช้บริการสินเชื่อ แต่ยังไม่เคยมีบัญชีเงินฝากกับธนาคารตามข้อ 2.1 สามารถเปิดบัญชีเงินฝากประจำตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป จำนวนเงินฝากขั้นต่ำ 5,000 บาท

ลูกค้า MOU : ลูกค้าซึ่งมีหน่วยงานต้นสังกัดหักค่างวดจากบัญชีเงินเดือนนำส่งให้ธนาคาร สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย ลดอัตรากำไร 0.10% จากตารางอัตรากำไรข้างต้น ตั้งแต่วันที่ 2 เป็นต้นไป สำหรับสินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ลดอัตรากำไร 0.15% จากตารางอัตรากำไรข้างต้นตลอดอายุสัญญา

6. ค่าธรรมเนียม

- ยกเว้นค่าประเมินหลักประกันเต็มจำนวน โดยให้ลูกค้าสำรองจ่ายค่าประเมินหลักประกันก่อนและขอชดเชยหลังจากที่มีการเบิกใช้สินเชื่อกับธนาคาร หากลูกค้าปิดบัญชีหรือได้ถอนหลักประกันก่อนครบกำหนด 3 ปี ธนาคารจะเรียกคืนเงินค่าประเมินราคาหลักประกัน โดยลูกค้าจะต้องชำระค่าประเมินฯ คืนให้แก่ธนาคารภายในวันที่ชำระหนี้ปิดบัญชี
- ยกเว้นค่าประกันอัคคีภัย (เฉพาะกรรมธรรม์แรก) ดังนี้
 - หลักทรัพย์ที่อยู่อาศัย อายุกรรมธรรม์สูงสุด 3 ปี
 - หลักทรัพย์ที่กำลังก่อสร้างหรือหลักทรัพย์ที่เป็นธุรกิจ อายุกรรมธรรม์สูงสุด 1 ปี
 (หากลูกค้าปิดบัญชีหรือได้ถอนหลักประกันก่อนครบกำหนด 3 ปี ลูกค้าต้องคืนเงินค่าประเมินราคาหลักประกัน และค่าประกันอัคคีภัยที่ธนาคารได้ยกเว้นการเรียกเก็บจากลูกค้า โดยลูกค้าจะต้องชำระค่าประเมินราคาหลักประกันและค่าประกันอัคคีภัย คืนให้แก่ธนาคารภายในวันที่ชำระหนี้ปิดบัญชี)
- ค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee)
 - สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่นภายในระยะเวลา 3 ปี คิดค่าธรรมเนียมอัตรา 2.00% ของราคาทุนที่ชำระคืนก่อนกำหนด (เงินต้นคงเหลือ)
 - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ ยกเว้นการคิดค่าธรรมเนียมชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา



	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าธรรมเนียมอาคารแสดตมปี ทุก 2,000 บาท คิด 1 บาท เศษของ 2,000 บาทคิด 1 บาท สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท • ค่าอากรค้ำประกันสัญญาสินเชื่อ ฉบับละ 5 บาท • ค่าจดจำนอง(ที่ดิน / สิ่งปลูกสร้าง) ร้อยละ1 ของวงเงินจำนอง สูงสุดไม่เกิน 200,000 บาท • ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย ตามที่บริษัทภายนอกเรียกเก็บ
<p>7. อัตราค่าชดเชยผิดนัด จากการผิดนัดชำระหนี้ หรือผิดเงื่อนไขสัญญา</p>	<p>คิดจากอัตรากำไรปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญาปัจจุบัน บวกไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี * โดยคำนวณจากฐานเงินต้นของค่างวดค้างชำระที่ผิดนัด ทั้งนี้ค่าชดเชยผิดนัดที่ธนาคารคิดจากลูกค้าดังกล่าวมิได้มีวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างรายได้ให้แก่ธนาคารแต่อย่างใด ธนาคารจะนำไปดำเนินการตามหลักการของศาสนาอิสลาม *รายละเอียดการคำนวณค่าชดเชยผิดนัดแสดงในท้ายเอกสาร</p>
<p>8. ลำดับการตัดชำระหนี้</p>	<p>ธนาคารจะตัดชำระกำไร และเงินต้นของยอดหนี้ที่ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ หากลูกหนี้มีค่าชดเชยผิดนัดชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าชดเชยผิดนัดชำระหนี้ในงวดค้างชำระในลำดับสุดท้าย โดยคำนวณอัตราค่าชดเชยผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 7. เป็นไปตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้หากธนาคารได้จ่ายเงินทวงจ่ายค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยแทนลูกหนี้ในงวดการชำระ ธนาคารจะตัดชำระหนี้(ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย) เป็นลำดับแรก</p>
<p>9. หลักประกัน</p>	<p>ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม ห้องชุดในอาคาร อาคารพาณิชย์ และโฮมออฟฟิศ โดยให้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง / ห้องชุดในอาคาร ที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อมาจดจำนองเท่ากับวงเงินสินเชื่อ เป็นประกันไว้กับธนาคาร พร้อมทั้งจัดทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ธนาคารรับรอง หรือไม่น้อยกว่าวงเงินสินเชื่อ หรือวงเงินสูงสุดเท่าที่บริษัทประกันภัยจะรับได้ โดยลูกค้าโอนผลประโยชน์ทั้งหมดตามกฎหมายประกันภัยให้ธนาคาร</p>
<p>10. คุณสมบัติผู้ขอ สินเชื่อหลัก/คุณสมบัติ ผู้ขอสินเชื่อร่วม</p>	<ul style="list-style-type: none"> • มีสัญชาติไทย มีประวัติการชำระสถานะปกติจากสถาบันการเงินอื่นมาเป็นระยะเวลา 24 งวดติดต่อกัน • อายุตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป โดยมีรายละเอียดเงื่อนไข ดังนี้



	ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อรวมกับ ระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)
	ผู้มีรายได้ประจำ - พนักงานประจำ - พนักงานสัญญาจ้าง(หน่วยงานรัฐฯ) - พนักงานสัญญาจ้าง(เอกชน)	ไม่เกิน 65 ปี	1 ปีขึ้นไป 3 ปีขึ้นไป 4 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท
	ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท
	ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท
	เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว (Self Employed)	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท
	เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ (Business Owner)	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินกิจการมาแล้ว 2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท
	<ul style="list-style-type: none"> • มีเบอร์ติดต่อได้ตามที่ธนาคารกำหนด • กรณีขอสินเชื่อร่วมต้องมีความสัมพันธ์เป็นคู่สมรสตามกฎหมาย บิดา มารดา บุตร (บุตรตามกฎหมาย) และพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันเท่านั้น • ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหลักประกันทุกคนให้เป็นผู้ขอสินเชื่อร่วม กรณีไม่มีรายได้ ไม่นับเป็นผู้ขอสินเชื่อแต่ให้อยู่ในฐานะผู้จำนอง 			
11.บริการเสริม	เงินสมทบตะกาศพูลทำ MRTA/MLTA คຸ້ມครองวงเงินสินเชื่อ และประกันชีวิตตะกาศพูลของบริษัทที่ทำธุรกรรมภายใต้หลักการที่ศาสนากำหนดและธนาคารได้คัดเลือกให้เข้าร่วมเป็นพันธมิตร			
12.การแจ้งเตือนการชำระหนี้	กรณีการแจ้งเตือนการชำระหนี้ การแจ้งรับชำระ การแจ้งเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ธนาคารจะแจ้งเตือนการชำระหนี้ผ่านทางโทรศัพท์พื้นฐาน / โทรศัพท์เคลื่อนที่ และมีหนังสือแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรไปตามที่อยู่ลูกค้าที่แจ้งความประสงค์ไว้ในระบบฐานข้อมูลของธนาคาร โดยไม่คิดค่าติดตามทวงถามหนี้			
13.รายละเอียดเพิ่มเติม	หากมีข้อสงสัยหรือข้อร้องเรียนใดๆ ติดต่อสอบถามได้ที่ ibank Call Center โทร.1302 หรือที่สาขาของธนาคาร หรือท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.ibank.co.th			



ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ และประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำ แต่อาจมีประโยชน์

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกันเพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นเนื่องจากไฟไหม้ และภัยอื่นที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้ให้สินเชื่อจะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้วผู้ให้สินเชื่อจะคืนเงินที่เหลือให้ผู้ขอสินเชื่อ

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆ ได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินสินเชื่อ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการได้ถอนหลักประกัน

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- A:**
- ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
 - ธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
 - ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาสินเชื่อ

* ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อน้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลูกค้าสามารถเลือกทำประกันภัยด้วยทุนประกันเท่ากับ หรือมากกว่าวงเงินสินเชื่อ แต่ไม่เกินราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาสินเชื่อ

Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วเกิดไฟไหม้มีมูลค่าความเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมีประโยชน์กับท่าน

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้ขอสินเชื่อตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ใน

กรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาทเงินสมทบประกันสามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ลูกค้าควรทำประกันด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาสินเชื่อ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ผู้ขอสินเชื่อผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการขอสินเชื่อร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องพึ่งภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราค่าไฟ

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกันภัย กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลง จึงตอบแทนด้วยการลดอัตราค่าไฟให้กับลูกค้า

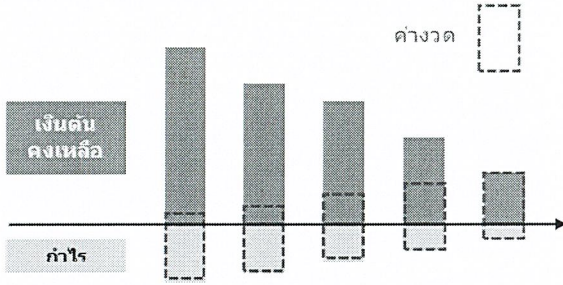
ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขสัญญา เช่น

- อัตราค่าไฟชนิด
- การปิดบัญชีเพื่อ Refinance



หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดค่า

- การคิดกำไรจากเงินต้นคงเหลือ • ชำระค่าคงเท่ากันทุกๆเดือน • ค่าคงในช่วงแรก จะตัดกำไรมากและตัดเงินต้นน้อย



ตัวอย่างการคำนวณกำไรต่อเดือน

ลูกค้าสินเชื่อมีวงเงินคงเหลือ 1,000,000 บาท ผ่อนชำระทุกสิ้นเดือน อัตรากำไร 7% ต่อปี

$$\text{กำไรต่อเดือน} = \frac{\text{เงินต้นคงเหลือ} \times \text{อัตรากำไร} \times \text{จำนวนวัน}}{365}$$

$$\begin{aligned} (\text{เช่น ชำระ 30 ก.ย.}) &= [(1,000,000 \times 7\%) / 365] \times 30 \\ &= 5,753.42 \text{ บาท} \end{aligned}$$

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายนอกจากค่าคง

- สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยสินเชื่อเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน

เริ่มสัญญา

ครบปีที่ 1

ครบปีที่ 2

สำรวจและประเมินหลักประกันขั้นต่ำ 2,500 บาท/แปลง

เงินสมทบประกันตกافلอัคคีภัย ขึ้นอยู่กับปัจจัยดังนี้
•ทุนประกัน •มูลค่าทรัพย์สิน •ระยะเวลา

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ: ค่าจดจำนอง 1% ของทุนจดทะเบียน ค่าอากรแสตมป์ทุก 2,000 บาท คิด 1 บาท ของวงเงินสินเชื่อ (ไม่เกิน 10,000 บาท)

ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย

ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย

- สำหรับสินเชื่อที่เนกประสงค์แบบไม่มีหลักประกัน หรือสินเชื่อบำเหน็จตกทอด มีเพียงค่าอากรแสตมป์ที่ต้องจ่ายเท่านั้น

การปิดบัญชีก่อนครบกำหนดเพื่อ Re - Finance คิดค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee)

- สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่นภายในระยะเวลา 3 ปี คิดค่าธรรมเนียม Prepayment Fee 2% ของเงินต้นคงเหลือ

ตัวอย่าง 1.วงเงินสินเชื่อ 500,000 บาท ณ วันที่ปิดบัญชีก่อนครบ 3 ปี มียอดคงเหลือ 320,000 บาท คิดค่าธรรมเนียมชำระคืนก่อนครบกำหนด = 320,000 x 2% = 6,400 บาท

2.วงเงินสินเชื่อ 500,000 บาท ณ วันที่ปิดบัญชีก่อนครบ 3 ปี มียอดคงเหลือ 320,000 บาท ธนาคารเป็นผู้ชำระค่าประเมินราคาหลักประกัน 2,500 บาท

กรณีนี้ลูกค้าจะต้องชำระค่าธรรมเนียมชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนด และค่าประเมินราคาหลักประกัน = 6,400 + 2,500 = 8,900 บาท

- สินเชื่ออื่นๆ ยกเว้นค่าธรรมเนียมชำระคืนก่อนครบกำหนด (Prepayment Fee)

การคำนวณเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้

ช่วงเวลา	ฐานในการคำนวณ	อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขสัญญา	
ช่วงที่ 1 : ผิดนัดชำระตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระ จนถึงวันที่ศาลรับฟ้อง	ใช้ฐานจากเงินต้นของค่าคงที่ลูกหนี้ค้างชำระในแต่ละงวด	ยอดเงินต้นคงเหลือน้อยกว่า 20%ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 1 จากอัตราค่าใ้สูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าใ้ใดตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกค้าผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 20% แต่น้อยกว่า 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 2 จากอัตราค่าใ้สูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าใ้ใดตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกค้าผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50%ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 3 จากอัตราค่าใ้สูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าใ้ใดตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกค้าผิดนัดชำระ
ช่วงที่ 2 : ผิดนัดชำระหลังจากวันที่ศาลรับฟ้องเป็นต้นไป	ใช้ฐานของเงินต้นคงค้างทั้งหมด	อัตราค่าใ้สูงสุดกรณีผิดเงื่อนไขหรือผิดนัดชำระหนี้ตามประกาศธนาคาร ทั้งนี้ประกาศอัตราค่าใ้ใ้อาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งศาล	

ตัวอย่าง ลูกหนี้ขอสินเชื่อวงเงิน 5,000,000 บาท ผ่อนชำระ 25 ปี ปีที่ 1-2 อัตราค่าใ้ 2.25% ต่อปี หลังจากนั้นอัตราค่าใ้ SPRL (สมมติ SPRL = 7% ต่อปี) ลูกหนี้ผ่อนชำระปกติไปแล้ว 20 งวด สำหรับงวดที่ 21 ได้ผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งค่าคงที่ 21 เป็นเงินต้น 17,155.85 บาท และอัตราค่าใ้ไปกติดตามสัญญา 8,744.15 บาท (ตามวิธีลดต้นลดค่าใ้)

$$\text{กรณีนี้ อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัด} = \text{อัตราค่าใ้สูงสุดบวกเพิ่มร้อยละ 3(มียอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50\% ของวงเงินอนุมัติ) ลบด้วยอัตราค่าใ้ใ้ในช่วงระยะเวลาที่ลูกค้าผิดนัดชำระ} = 7 + 3 - 2.25 = 7.75\%$$

ธนาคารจะคิดเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้ = 17,155.85 x 7.75% x 30/365 = 109.28 บาท

ดังนั้น ในงวดที่ 21 ลูกหนี้มียอดที่ต้องชำระประกอบด้วย	(1) เงินต้น	17,155.85 บาท
	(2) ค่าใ้ไปกติดตามสัญญา	8,744.15 บาท
	(3) ค่าเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้	109.28 บาท
ยอดที่ต้องจ่ายหนี้รวมทั้งสิ้น	(1)+(2)+(3)	26,009.28 บาท