

<p>ตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้ และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขรายละเอียดก่อนที่ท่านจะตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)</p>	<p>ชื่อผู้ขายผลิตภัณฑ์: บริษัท ธนาคารแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ชื่อผู้ออกผลิตภัณฑ์: บริษัท ธนาคารแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ชื่อผลิตภัณฑ์: สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย วันที่แก้ไขข้อมูลล่าสุด: 7 เมษายน 2564</p>																								
<p>1. ผลิตภัณฑ์นี้คืออะไร</p>																									
<p>สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นเงินกู้เพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย รวมถึงการโอนสินเชื่อ (รีไฟแนนซ์) ที่อยู่อาศัยจากธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่นโดยมีการจำนองที่อยู่อาศัยดังกล่าวเพื่อเป็นหลักประกันสินเชื่อ มีทางเลือกอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และลอยตัว โดยเป็นอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ย MLR ตามประกาศธนาคาร</p>																									
<p>2. ผลิตภัณฑ์นี้มีลักษณะสำคัญอะไรบ้าง</p>																									
<ul style="list-style-type: none"> วงเงินกู้ยืมทั้งหมด: 1,000,000 – 30,000,000 บาท อัตราส่วนของวงเงินกู้ยืมสูงสุดต่อหลักประกัน(LTV): สูงสุด 90% ของราคาซื้อขายจริง สำหรับบ้านใหม่และบ้านมือสอง และสูงสุด 90% ของราคาประเมิน สำหรับรีไฟแนนซ์ 																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>กรณีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท</th> <th>LTV สูงสุด</th> <th>กรณีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป</th> <th>LTV สูงสุด</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง</td> <td>90%</td> <td>สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง</td> <td></td> <td>สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- ผ่อนชำระสัญญาที่หนึ่งมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี</td> <td>90%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- ผ่อนชำระสัญญาที่หนึ่งมาแล้วน้อยกว่า 2 ปี</td> <td>80%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สามเป็นต้นไป</td> <td>70%</td> <td>สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สามเป็นต้นไป</td> <td>70%</td> </tr> </tbody> </table>	กรณีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท	LTV สูงสุด	กรณีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป	LTV สูงสุด	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง		สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง		- ผ่อนชำระสัญญาที่หนึ่งมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี	90%			- ผ่อนชำระสัญญาที่หนึ่งมาแล้วน้อยกว่า 2 ปี	80%			สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%	
กรณีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท	LTV สูงสุด	กรณีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป	LTV สูงสุด																						
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%																						
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง		สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง																							
- ผ่อนชำระสัญญาที่หนึ่งมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี	90%																								
- ผ่อนชำระสัญญาที่หนึ่งมาแล้วน้อยกว่า 2 ปี	80%																								
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%																						
<ul style="list-style-type: none"> ระยะเวลาการกู้ยืม: สูงสุด 30 ปี หรือ 360 เดือน โดยอายุผู้กู้รวมกับระยะเวลากู้จะต้องไม่เกิน 65 ปี อัตราดอกเบี้ย และอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง: อ้างอิงจากเอกสารรายละเอียดสินเชื่อเบื้องต้นของธนาคาร (Product Catalogue) หรือตามที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ย MLR อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามประกาศธนาคารในเว็บไซต์ www.bankofchina.co.th/th-th/home.html หรือประกาศ ณ สาขาธนาคาร การคำนวณดอกเบี้ย: รายวันจากเงินต้นคงเหลือ คำนวณแบบลดต้นลดดอก โดยใช้ 365 วันต่อปีในการคำนวณ การผ่อนชำระค่างวด: รายเดือน หลักประกัน: บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม ที่เป็นโครงสร้างก่ออิฐถือปูน โดยอยู่ในจังหวัดดังต่อไปนี้ คือ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ชลบุรี ระยอง ขอนแก่น ภูเก็ต สงขลา นครราชสีมา และเชียงใหม่ <p>หมายเหตุ: สำหรับกรณีที่อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับปัจจัยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้ายิ่งใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (MLR) ธนาคารจะแจ้งให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยโดยจะประกาศไว้ ณ สถานที่ทำการที่ให้บริการและเว็บไซต์ของธนาคาร www.bankofchina.co.th/th-th/home.html</p>																									
<p>3. ผลิตภัณฑ์นี้มีค่าบริการอะไรบ้าง</p>																									
<ol style="list-style-type: none"> ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้แก่หน่วยงานราชการ <ul style="list-style-type: none"> ค่าธรรมเนียมการจดจำนอง 1% ของวงเงินที่อนุมัติแต่ทั้งนี้สูงสุดไม่เกิน 200,000 บาท (ยกเว้นห้องชุดคำนวณจากราคาทรัพย์สิน) ค่าอากรแสตมป์ 0.05% ของวงเงินที่อนุมัติ แต่ทั้งนี้สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท และค่าธรรมเนียม 5 บาทสำหรับคู่ฉบับ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าคำขอ ค่ามอบอำนาจ ค่าพยาน ฯลฯ ตามอัตราที่กำหนดโดยกรมที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้แก่บุคคลอื่นหรือหน่วยงานภายนอก <ul style="list-style-type: none"> ค่าสำรวจและประเมินหลักประกัน เริ่มต้น 3,210 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับอัตราค่าบริการของบริษัทประเมิน ค่าเบี้ยประกันวินาศภัยตามอัตราที่กำหนดโดยบริษัทประกัน และตกลงโดยผู้กู้ ค่าใช้จ่ายในการชำระเงินตามจริงที่เรียกเก็บ ค่าใช้จ่ายที่จ่ายอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินการกู้ตามจริง (ถ้ามี) 																									
<p>4. ผลิตภัณฑ์นี้มีข้อกำหนดและอาจทำให้ท่านมีภาระหน้าที่อะไรบ้าง</p>																									
<ul style="list-style-type: none"> ค่างวดผ่อนชำระ: จะเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาเงินกู้ โดยต้องชำระภายในวันที่กำหนดตามสัญญาของทุกงวด หากชำระหลังจากวันที่ครบกำหนดชำระ ท่านจะมีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5 จำนวนเงินทั้งหมดที่ต้องชำระคืนตลอดอายุสัญญาของลูกค้ายิ่งใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (MLR) อาจมีความแตกต่างกันตามเงื่อนไขการกู้ยืมของลูกค้ายิ่งใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา ค่าเบี้ยประกันวินาศภัย: เมื่อการประกันวินาศภัยครั้งแรกครบกำหนด ท่านจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันวินาศภัยตามหนังสือที่บริษัทประกันภัยแจ้งให้ท่านทราบ หากท่านมีปัญหาในการชำระคืนเงินกู้ยืมตามเวลาที่กำหนด กรุณาแจ้งให้ธนาคารทราบทันที เพื่อร่วมกันพิจารณาเงื่อนไขการชำระคืนในรูปแบบอื่น 																									

<p>4. ผลลัพธ์นี้จะมีข้อกำหนดและอาจทำให้ท่านมีภาระหน้าที่อะไรบ้าง(ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> • กรณีผู้กู้เสียชีวิต ทายาทของผู้กู้หรือผู้ร่วมที่เสียชีวิตจะต้องรีบทำการแจ้งให้ธนาคารทราบ พร้อมทั้งส่งสำเนาใบมรณบัตรให้แก่ธนาคาร • หากท่านมีข้อสงสัยในการชำระคืนเงินกู้ตามเวลาที่กำหนด กรุณาติดต่อธนาคาร โทร. 02-286-1010 ต่อ 2523 - 2525 ในวันและเวลาทำการ 8.30 - 17.30 น.
<p>5. อะไรจะเกิดขึ้นหากท่านไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดและภาระหน้าที่ได้</p> <ul style="list-style-type: none"> • อัตราดอกเบี้ยกรณี ผิดนัดชำระหนี้: เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญาไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปีบนค่าคงที่ที่ผิดนัดชำระเฉพาะส่วนที่เป็นเงินต้นของค่างวดนั้น • ค่าติดตามทวงถามหนี้: ไม่มี • สิทธิในการหักกลบบทหนี้: ธนาคารมีสิทธิในการหักเงินจากบัญชีเงินฝากของท่าน เพื่อชำระหนี้ค่างที่ท่านมีอยู่กับธนาคาร • ธนาคารอาจจำเป็นต้องบอกเลิกสัญญาและดำเนินการทางกฎหมายต่อไป โดยมีรายละเอียดตามสัญญาเงินกู้ • กรณีที่ท่านไม่ได้ชำระเบี้ยประกันภัยและไม่ได้ส่งมอบกรมธรรม์ประกันวินาศภัยฉบับต่ออายุให้กับธนาคารภายในสามสิบ (30) วันก่อนครบกำหนดตามที่ปรากฏในกรมธรรม์ประกันวินาศภัยฉบับเดิม ธนาคารจะดำเนินการชำระค่าเบี้ยประกันแทนแล้วเรียกเก็บจากท่านในภายหลังและหากท่านไม่ชำระค่าเบี้ยประกันภัยที่ธนาคารเรียกเก็บดังกล่าว ธนาคารจะหักชำระค่าเบี้ยประกันภัยจากเงินงวดที่ท่านชำระก่อนเป็นลำดับแรก ซึ่งอาจมีผลทำให้มียอดค่างชำระในงวดนั้นได้
<p>6. อะไรจะเกิดขึ้นหากท่านชำระเงินกู้ยืมก่อนครบกำหนด</p> <p>หากท่านชำระเงินกู้ยืมทั้งจำนวนภายใน 3 ปี หรือ 36 เดือนแรกสำหรับผลิตภัณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ไม่เกิน 3 ปี และภายใน 5 ปีหรือ 60 เดือนแรกสำหรับผลิตภัณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ 5 ปี โดยการรีไฟแนนซ์ไปสถาบันการเงินอื่น ท่านต้องจ่ายเบี้ยปรับการชำระเงินกู้ยืมก่อนครบกำหนด 3% ของยอดหนี้คงค้าง</p>
<p>7. ท่านจะต้องทำประกันวินาศภัยอะไรบ้าง</p> <p>ประกันวินาศภัยตลอดอายุการกู้โดยเริ่มทำครั้งแรกอย่างน้อย 1-3 ปี และต้องต่ออายุจนกระทั่งผ่อนชำระเงินกู้กับธนาคารจนครบตามสัญญา โดยรายละเอียดของการทำประกันวินาศภัย ให้ยึดตามหลักเกณฑ์มาตรฐานของทางคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)</p> <p>หมายเหตุ: ท่านมีสิทธิเลือกที่จะทำประกันวินาศภัยกับบริษัทประกันรายใดก็ได้ และผ่านนายหน้าประกันหรือตัวแทนรายใดก็ได้ตามความต้องการของท่าน โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์</p>
<p>8. ผลลัพธ์นี้มีความเสี่ยงที่สำคัญอะไรบ้าง</p> <p>อัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมนี้ อาจเปลี่ยนแปลงได้หาก MLR เปลี่ยนแปลงไป และอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้นอาจทำให้จำนวนเงินค่างวดหรือจำนวนงวดในการชำระคืนเพิ่มมากขึ้นได้</p>
<p>9. ท่านควรทำอย่างไร หากรายละเอียดในการติดต่อของท่านเปลี่ยนแปลง</p> <p>ท่านควรแจ้งให้ธนาคารทราบทันทีผ่านทุกสาขาของธนาคาร หรือติดต่อสำนักงานใหญ่ เบอร์ 02-286-1010 ต่อ 2523 - 2525 ในวันและเวลาทำการ จันทร์ - ศุกร์ 8.30 - 17.30 น. หรืออีเมลมาที่ pdbd.personalcredit@bankofchina.co.th เพื่อดำเนินการเรื่องการเขียนคำร้องเปลี่ยนแปลงที่อยู่ต่อไป</p>
<p>10. ท่านสามารถหารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลลัพธ์นี้ หรือติดต่อกับสถาบันการเงินได้อย่างไร</p> <p>หากท่านมีข้อสงสัยเพิ่มเติม ท่านสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.bankofchina.co.th/th-th/home.html หรือติดต่อสำนักงานใหญ่ เบอร์ 02-286-1010 ต่อ 2523 - 2525 ในวันและเวลาทำการ จันทร์ - ศุกร์ 8.30 - 17.30 น.</p>
<p>11. ทางเลือกอื่นในกลุ่มผลลัพธ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย</p> <p>ไม่มี</p>
<p>ข้อมูลเพิ่มเติม: ตารางเปิดเผยผลลัพธ์นี้เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้นเพื่อประกอบการตัดสินใจในการใช้บริการผลิตภัณฑ์ทางการเงิน ในกรณีที่ลูกค้าตกลงใช้บริการ ลูกค้าต้องผูกพันตามสัญญา/ ข้อตกลงการใช้บริการของธนาคาร และท่านจะได้รับตารางเปิดเผยผลลัพธ์นี้อีกครั้งที่ระบุอัตราดอกเบี้ย ระยะเวลากู้ยืม การผ่อนชำระ และกำหนดชำระ ตามสัญญาเงินกู้ของท่านในวันทำสัญญา</p>

คำเตือน:

- ที่อยู่อาศัยซึ่งท่านใช้เป็นหลักประกันอาจถูกยึดได้ หากท่านค้างชำระค่างวดหรือไม่สามารถชำระหนี้ได้เสร็จสิ้นตามสัญญา
- ธนาคารอาจทำการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียม เบี้ยปรับ ค่าบริการต่างๆ หรือเงื่อนไขต่างๆ ซึ่งจะแจ้งให้ทราบโดยปิดประกาศไว้ ณ สาขาของธนาคาร และบนเว็บไซต์ www.bankofchina.co.th/th-th/home.html ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ทั้งนี้ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้จนกว่าจะมีการออกฉบับใหม่
- ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย MLR ธนาคารอาจทำการปรับอัตราผ่อนชำระค่างวด เพื่อให้การชำระหนี้เป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา ซึ่งจะทำการแจ้งผู้กู้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ผ่านทางไปรษณีย์ อีเมล SMS หรือวิธีการใด ๆ ที่ผู้กู้ได้ระบุไว้กับธนาคาร

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัยโดยลูกค้าต้องจำนอง หรือสิทธิการเช่าที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย มีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

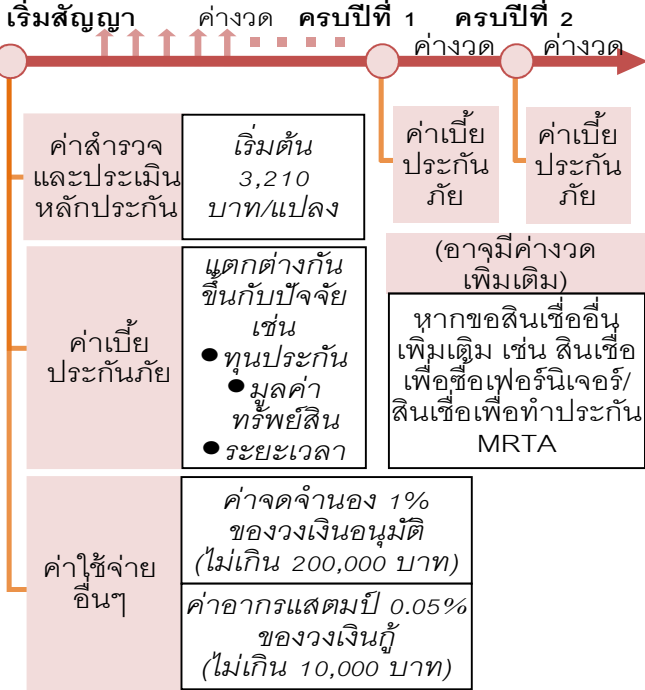
วงเงินกู้ยืม และ อัตราส่วนวงเงินกู้ยืม
 สูงสุดต่อหลักประกัน ร้อยละ 90 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร

ระยะเวลาการกู้ยืม
 สูงสุด 30 ปี (อายุผู้กู้ รวมระยะเวลากู้ไม่เกิน 65 ปี)

ประเภทของการผ่อนชำระ
 ผ่อนชำระทุกเดือน

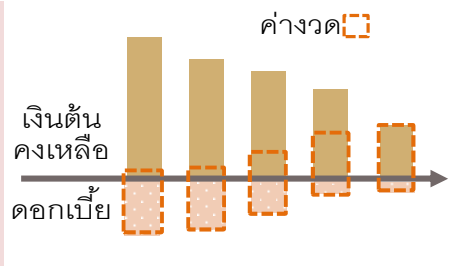
อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
- ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย



ปิดบัญชีเพื่อรีไฟแนนซ์ มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ

- กรณี ปิดก่อน 3 ปีแรก ทั้งลูกค้าที่ใช้ดอกเบี้ยลอยตัว หรือคงที่
- กรณี ลูกค้าที่ใช้ดอกเบี้ยคงที่ 5 ปี และปิดก่อน 5 ปี

เบี้ยปรับ = ยอดสินเชื่อคงเหลือ ณ วันปิดบัญชี x อัตราปรับ

ตัวอย่าง วงเงินสินเชื่อ 1,000,000 บาท
 ยอดสินเชื่อคงเหลือ 800,000 บาท

1 มิ.ค. --- 1 ธ.ค. ---

วันเริ่มสัญญา --- วันรีไฟแนนซ์ รวมระยะเวลา 2 ปี 9 เดือน (ไม่ถึง 3 ปี)

จ่ายเบี้ยปรับ = 800,000 x 3% = 24,000 บาท

สูตรการคำนวณและตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัด!! จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดไม่เกิน 3% ต่อปีของอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญาบนค่างวดที่ผิดนัดชำระเฉพาะส่วนที่เป็นเงินต้นของค่างวดนั้น

ตัวอย่าง ลูกค้ามีสินเชื่อเงินกู้ คงเหลือเงินต้น 500,000 บาท โดยมีค่างวดงวดละ 3,500 บาท สัญญาระบุต้องผ่อนชำระทุกวันที่ 1 ของเดือน อัตราดอกเบี้ยปัจจุบัน 3% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา 5% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิดนัด 8% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา 5% + ส่วนเพิ่ม 3%) ลูกค้าชำระปกติงวด 1 มิ.ย. แต่ในงวด 1 ก.ค. ลูกค้าไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 10 ก.ค.



ดอกเบี้ยปกติ
 = เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ย x จำนวนวัน

365 (1-30 มิ.ย.)
 = (500,000 x 3% x 30) / 365
 = 1,232.88 บาท

ดอกเบี้ยผิดนัด
 = เงินต้นบนค่างวดที่ผิดนัดชำระ x อัตราดอกเบี้ยผิดนัด x จำนวนวันที่ผิดนัด

365 (1-10 ก.ค.)
 = (2,267.12 x 8% x 10) / 365 วัน
 = 4.97 บาท


ส่วนเงินต้นบนค่างวด
 = ค่างวด - ดอกเบี้ยปกติ

(1-30 มิ.ย.)
 = 3,500 - 1,232.88
 = 2,267.12 บาท

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด
 = ดอกเบี้ยปกติ + ดอกเบี้ยผิดนัด
 = 1,232.88 + 4.97 = 1,237.85 บาท

เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

 **ประกันอัคคีภัย** ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัยหรือภัยธรรมชาติที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยธนาคารจะนำเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือนำมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ผู้ให้กู้จะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

Q: ลูกค้ายต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันภัย **ไม่น้อยกว่า** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครอง **ตลอด** ระยะเวลาเงินกู้

*ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิ **เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆ ได้** โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน



Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมทดแทนตามสัดส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน

 **ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ** ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หาก **ผู้กู้เสียชีวิต** บริษัทประกัน  จะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ลูกค้าควรทำประกัน ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า ลูกค้าสามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต เช่น

ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต จะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่


A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกหนี้ผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยเฉพาะปีแรกให้กับลูกค้า

 **ประกันอื่นๆ เช่น ประกันเฟอร์นิเจอร์**

- ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น
- ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ (ข้อ 6, 8 และ 9)
 - การปิดบัญชีเพื่อรีไฟแนนซ์ (ข้อ 6)