

**ตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์สินเชื่อ  
สินเชื่อธุรกิจเพื่อซื้อสถานประกอบการ  
สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย**

(กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้ ควบคู่กับรายละเอียด  
และเงื่อนไขโดยละเอียด ก่อนที่ท่านจะตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)

ผู้ขายผลิตภัณฑ์: ธนาคารไทยเครดิต จำกัด (มหาชน)  
ผู้ออกผลิตภัณฑ์: ธนาคารไทยเครดิต จำกัด (มหาชน)

**สินเชื่อแบบมีระยะเวลา (Term Loan)**

(เริ่มใช้วันที่ 18 มีนาคม 2568)

**1. คำอธิบายผลิตภัณฑ์**

เป็นสินเชื่อแบบมีระยะเวลา (Term Loan) ที่ใช้หลักทรัพย์ สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อสถานประกอบการที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ คิดอัตราดอกเบี้ยแบบลดต้นลดดอก มีการกำหนดระยะเวลาการชำระคืนที่แน่นอน ตามที่ได้ตกลงกันได้ล่วงหน้าระหว่างธนาคารกับลูกค้าโดยชำระเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน เดือนละเท่า ๆ กัน ตลอดอายุสัญญา

**2. ลักษณะที่สำคัญของผลิตภัณฑ์**

- วงเงินอนุมัติ : 100,000 – 10,000,000 บาท
- ประเภทวงเงิน : วงเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Term Loan)
- ระยะเวลาผ่อนชำระ : สูงสุดไม่เกิน 20 ปี
- อัตราส่วนวงเงินกู้ต่อราคาประเมินหลักประกัน : สูงสุดไม่เกินร้อยละ 85
- หลักประกัน : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สถานประกอบการ ห้องชุดพักอาศัย ที่ดินเปล่า
- อัตราดอกเบี้ย : ต่ำสุด MRR + 3.00% ต่อปี และสูงสุด MRR + 3.50% ต่อปี
- การคำนวณดอกเบี้ย : รายวัน (โดยชำระรายทุกเดือนพร้อมเงินต้น เป็นแบบลดต้นลดดอก)
- จำนวนวันต่อปีที่ใช้ในการคำนวณอัตราดอกเบี้ย : 365 วัน
- อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัดชำระหนี้ : คิดในอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามสัญญาบวกเพิ่มไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี แต่ไม่เกินร้อยละ 18 ต่อปี โดยคำนวณจากเงินต้นของค้างงวดที่ผิดนัดชำระ

หมายเหตุ : - อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับคุณสมบัติลูกค้าและตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด

- อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง MRR ตามประกาศของธนาคารไทยเครดิต จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 เริ่มใช้วันที่ 18 มีนาคม 2568 ปัจจุบัน MRR=10.00% ต่อปี ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคารในเว็บไซต์ [www.thaicreditbank.com](http://www.thaicreditbank.com) หรือประกาศ ณ สาขาที่ทำการธนาคาร

### 3. อัตราค่าธรรมเนียมและค่าบริการ

- ค่าธรรมเนียมจัดการให้กู้ : 2.50% ของวงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ และไม่เกินอัตราสูงสุดตามประกาศของธนาคาร
- ค่าใช้จ่ายให้แก่หน่วยงานบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) (ในกรณีที่มีการค้าประกันสินเชื่อโดย บสย.) : อัตราค่าธรรมเนียมเป็นไปตามประกาศบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม กำหนดไว้ในแต่ละโครงการค้าประกัน ดังนี้

ค่าใช้จ่ายให้แก่หน่วยงาน บสย.	รูปแบบการค้าประกันสินเชื่อของ บสย. ให้กับลูกค้า				
	Ignite Biz / Ignite One	Smart One	Smart Build	TCG RBP	โครงการค้าประกันสินเชื่อรายสัปดาห์ การเงินระยะที่ 7 (BI 7)
1. ค่าธรรมเนียมการค้าประกันสินเชื่อ (ต่อปี)	สูงสุดไม่เกิน 1.75% ต่อปี ของวงเงินค้าประกันตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ โดยรัฐรับภาระค่าธรรมเนียมแทนลูกค้า ใน 3 ปีแรก หลังจากนั้นลูกค้าเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมเองตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ	1.75% ต่อปี ของวงเงินค้าประกันตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ โดยรัฐรับภาระค่าธรรมเนียมแทนลูกค้า ใน 2 ปีแรก หลังจากนั้นลูกค้าเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมเองตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ	1.75% ต่อปี ของวงเงินค้าประกันตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ โดยรัฐรับภาระค่าธรรมเนียมแทนลูกค้า ใน 3 ปีแรก หลังจากนั้นลูกค้าเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมเองตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ	สูงสุดไม่เกิน 2.50% ต่อปี ของวงเงินค้าประกันตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ	ปีที่ 1 อัตราค่าธรรมเนียมสูงสุดไม่เกิน 5.00% ต่อปี ของวงเงินค้าประกันสินเชื่อ ปีที่ 2 เป็นต้นไป อัตราค่าธรรมเนียมสูงสุดไม่เกิน 1.75% ต่อปี ของวงเงินค้าประกันสินเชื่อ โดยลูกค้าเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมเองตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ
2. ค่าจัดการค้าประกัน (ต่อปี)	ไม่มี				0.25% ของวงเงินค้าประกันสินเชื่อ (ลูกค้าชำระรายปีตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ)
3. ค่าดำเนินการค้าประกัน (ต่อฉบับ)	- อัตรา 750 บาท สำหรับการออกหนังสือค้าประกันในวงเงินมากกว่า 2 แสนบาท ถึง 20 ล้านบาท (เฉพาะรูปแบบ BI อัตรา 500 บาท) - อัตรา 1,500 บาท สำหรับการออกหนังสือค้าประกันในวงเงินมากกว่า 20 ล้านบาท ถึง 40 ล้านบาท				

**หมายเหตุ:**

- Ignite Biz: สำหรับผู้ประกอบการนิติบุคคล ที่ประกอบธุรกิจอยู่ในกลุ่ม ที่ บสย. กำหนดตามวิสัยทัศน์ IGNITE Thailand ของรัฐบาลทั้ง 8 ด้าน วงเงินค้าประกันสูงสุด 10 ลบ.
- Ignite One: สำหรับผู้ประกอบการบุคคลธรรมดา ที่ประกอบธุรกิจอยู่ในกลุ่ม ที่ บสย. กำหนดตามวิสัยทัศน์ IGNITE Thailand ของรัฐบาลทั้ง 8 ด้าน วงเงินค้าประกันสูงสุด 5 ลบ.
- Smart One: สำหรับผู้ประกอบการนิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดา ที่ประกอบธุรกิจอยู่ในกลุ่มธุรกิจทั่วไป วงเงินค้าประกันสูงสุด 5 ลบ.
- Smart Build: สำหรับ SMEs ประเภทนิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดา ที่ประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์ ตาม ISIC Code ที่ บสย. กำหนด วงเงินค้าประกันสูงสุด 10 ลบ.
- TCG RBP: สำหรับผู้ประกอบการ SMEs ที่ต้องการขอสินเชื่อกับ THAI CREDIT เพื่อนำไปใช้หมุนเวียนในธุรกิจ วงเงินค้าประกันสูงสุด 25 ลบ.
- BI 7 สำหรับผู้ประกอบการ SMEs ทั่วไป วงเงินวงเงินค้าประกันสูงสุด 40 ลบ.

- ค่าใช้จ่ายให้แก่หน่วยงานราชการ :
  - ค่าอากรแสตมป์ ตันฉบับสัญญาประชาชน (0.05% ของวงเงิน สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท)
  - ค่าอากรแสตมป์ คู่ฉบับสัญญาประชาชน (5 บาทต่อฉบับ)
  - ค่าอากรแสตมป์ ตันฉบับสัญญาค้าประกัน (10 บาทต่อฉบับ)
  - ค่าอากรแสตมป์ คู่ฉบับสัญญาค้าประกัน (5 บาทต่อฉบับ)
- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลักประกัน : ตามประกาศธนาคารเรื่องค่าธรรมเนียมการให้บริการสินเชื่อธุรกิจ
- ค่าสำรวจและประเมินราคาหลักประกัน : ตามประกาศธนาคารเรื่อง ค่าธรรมเนียมการให้บริการสินเชื่อธุรกิจ
- ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย : ตามค่าเบี้ยประกันที่ระบุในกรมธรรม์ของบริษัทประกันภัย
- ค่าติดตามทางทนาย : ไม่มี
- ค่าธรรมเนียมการชำระหนี้คืนทั้งจำนวน ภายในระยะเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญา คิดค่าธรรมเนียม 3% ของยอดเงินต้นคงเหลือ
- ค่าธรรมเนียมการประสงค์จะไถ่ถอนสินเชื่อภายในระยะเวลา 5 ปีแรกนับจากวันทำสัญญา เพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินอื่น คิดค่าธรรมเนียม 5% ของยอดเงินต้นคงเหลือ
- อัตราค่าธรรมเนียมและค่าบริการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามที่ธนาคารกำหนดไว้ในประกาศ เรื่อง ค่าธรรมเนียมการให้บริการสินเชื่อธุรกิจ โดยท่านสามารถตรวจสอบประกาศข้างต้นผ่านเว็บไซต์ของธนาคารและสาขาของธนาคาร

#### 4. เงื่อนไขการผ่อนชำระ

ชำระเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน เดือนละเท่า ๆ กัน ตลอดอายุสัญญา หรือตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด โดยลูกค้าต้องชำระเงินงวดเต็มจำนวนทุกครั้ง สม่ำเสมอทุกเดือน หากผิดนัดชำระหนี้ในเดือนใดจะก่อให้เกิดหนี้ค้างชำระมีผลต่อสถานะบัญชีของลูกค้า

#### 5. ลำดับการตัดชำระ

ธนาคารจะนำเงินค่างวดที่ลูกค้าชำระไปตัดชำระค่าธรรมเนียม เช่น ค่าธรรมเนียมค้ำประกันสินเชื่อเป็นลำดับแรก หลังจากนั้นจึงชำระดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ตามลำดับ ดังนั้น เมื่อถึงรอบการชำระค่าธรรมเนียม ลูกค้าจะต้องชำระเงินเพิ่มจากค่างวดปกติเพื่อชำระค่าธรรมเนียม โดยธนาคารจะมีการแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าก่อนถึงวันครบกำหนดชำระ หากไม่ชำระธนาคารจะตัดค่าธรรมเนียมดังกล่าวจากค่างวด ส่วนที่เหลือจะนำไปตัดดอกเบี้ย เงินต้น ส่งผลให้ลูกค้ายังคงมีหนี้ค้างชำระ เกิดเบี้ยปรับและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

อย่างไรก็ตาม หากมีรายการค่างวดที่ค้างชำระอยู่ก่อนหน้า เงินค่างวดที่ชำระเข้ามาจะนำไปชำระค่างวดที่นานที่สุดก่อน แล้วจึงค่อยตัดชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมา (ตัดชำระหนี้แบบแวนวนอน)

#### 6. ช่องทางการชำระเงิน

สาขาธนาคารไทยเครดิต จำกัด (มหาชน) ทุกสาขา

ช่องทางอื่น ๆ ตามที่กำหนดในใบแจ้งยอดบัญชี (Statement of Account) ซึ่งมีอัตราค่าธรรมเนียมตามที่บริษัทผู้ให้บริการนั้น ๆ เรียกเก็บ

#### 7. ข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้ค้ำประกันหรือหลักประกัน

กรณีเป็นผู้ค้ำประกันนิติบุคคล ต้องมีการค้ำประกันโดยเจ้าของ และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียสำคัญของกิจการทั้งจำนวนวงเงินสินเชื่อ

หลักประกันต้องทำการจำนองกับธนาคาร เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้

หลักประกันต้องได้รับการประเมินราคาจากบริษัทประเมินราคาตามที่ธนาคารกำหนด

#### 8. ความเสี่ยงที่สำคัญของผลิตภัณฑ์

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับข้อตกลงที่ได้กระทำไว้ตามสัญญา และหากอัตราดอกเบี้ยตามสัญญามีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (MLR) หรือ อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) เป็นต้น มีการเปลี่ยนแปลง อาจทำให้จำนวนเงินค่างวด หรือจำนวนงวดที่ต้องชำระคืนเพิ่มขึ้นได้

ซึ่งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงดังกล่าวจะถูกประกาศไว้ ลูกค้าสามารถตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงดังกล่าวได้ที่สาขาของธนาคาร หรือเว็บไซต์ [www.thaicreditbank.com](http://www.thaicreditbank.com)

#### 9. การทำประกันวินาศภัยสำหรับผลิตภัณฑ์

ทรัพย์สินที่เสนอเป็นหลักประกันต้องได้รับการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัย

#### 10. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เพื่อใช้ในกิจกรรมการขยายธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกิจการ เช่น การซื้ออาคารสำนักงาน, โรงงานสำหรับผลิต เป็นต้น

มีเวลาชำระคืนและดอกเบี้ยที่ชัดเจน

#### 11. สิ่งที่ควรทราบเพิ่มเติม

ในกรณีที่มีการค้ำประกันสินเชื่อโดย บสย. ลูกค้ายังคงมีพันธะในการชำระค่าธรรมเนียมการค้ำประกันและ/หรือค่าจัดการค้ำประกันรายปีตามเงื่อนไขที่ธนาคาร และ บสย. กำหนด จนครบอายุสัญญาสินเชื่อในอัตราตามที่ บสย. กำหนดไว้ในแต่ละโครงการค้ำประกัน โดยก่อนครบกำหนดอายุของหนังสือค้ำประกันของบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) ธนาคารจะทำการแจ้งให้ทราบล่วงหน้าก่อนวันครบกำหนดชำระค่าธรรมเนียม และลูกค้าต้องดำเนินการชำระให้แก่ธนาคารให้แล้วเสร็จล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันครบกำหนดชำระค่าธรรมเนียม

ธนาคารดำเนินการจัดส่งใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จรับเงิน ให้ลูกค้าตามขั้นตอนปกติของการปฏิบัติงาน กรณีที่ลูกค้ามีความต้องการใบแจ้งรายการเคลื่อนไหวของยอดหนี้ค้าง สามารถร้องขอผ่านเจ้าหน้าที่ดูแลบัญชีได้

กรณีลูกค้าเปลี่ยนแปลงที่อยู่ในการติดต่อที่ได้ไว้กับธนาคาร ลูกค้าจะต้องแจ้งที่อยู่ใหม่ให้ธนาคารทราบภายใน 7 วัน เพื่อประโยชน์ของลูกค้าเอง ที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารต่างๆ จากธนาคาร เช่น การจัดส่ง ใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จรับเงิน หนังสือทวงถามกรณีผิดนัดชำระหนี้ เป็นต้น เพราะหากลูกค้าไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ และธนาคารได้แจ้งข้อมูลข่าวสารที่สำคัญไปยังที่อยู่เดิม แล้วลูกค้าไม่ติดต่อกลับภายในระยะเวลาที่กำหนด อาจส่งผลให้ลูกค้าผิดสัญญาในข้อหนึ่งข้อใดได้ ซึ่งอาจทำให้ธนาคารดำเนินการดำเนินกฎหมายกับลูกค้าได้

- ธนาคารอาจมีสิทธิในการดำเนินการหักกลบบหนี้(หากมี) เป็นบางกรณี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความยินยอมของลูกค้า ซึ่งจะได้ทำข้อตกลงไว้ตั้งแต่วันทำสัญญา และจะมีหนังสือแจ้งให้ลูกค้าทราบก่อนการดำเนินการทุกครั้ง ยกเว้นกรณีลูกค้ามีหนังสือแจ้งยินยอมไว้แล้ว หรือลูกค้าที่ผิดนัดชำระหนี้
- กรณีที่ลูกค้ามีหนี้ค้างชำระ ธนาคารจะมีกระบวนการเรียกเก็บหนี้ตามกฎหมาย และการบริหารจัดการหนี้ โดยจะมีพนักงานที่ดูแลบัญชีลูกหนี้ในแต่ละช่วงเวลา ลูกค้าสามารถติดต่อขอข้อมูลเกี่ยวกับภาระหนี้ หรือข้อมูลอื่นๆ ที่เป็นหนังสือแจ้งได้
- ลูกค้ายังคงมีพันธะในการจัดส่งเอกสารแสดงตัวตนหรือธุรกิจของลูกค้า เอกสารที่แสดงความสามารถในการชำระหนี้ ให้ธนาคารอย่างต่อเนื่องจนกว่าจะสิ้นสุดสัญญา เพื่อให้ธนาคารได้ติดตามได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 12. ข้อควรระวัง

- กรณีลูกค้าผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใดก็ดี ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยที่เรียกเก็บจริงตามสัญญาบวกเพิ่มไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี แต่ไม่เกินร้อยละ 18 ต่อปี โดยคำนวณจากเงินต้นของค้างงวดที่ผิดนัดชำระ
- กรณีลูกค้าผิดนัดชำระหนี้ ทางธนาคารอาจมีการดำเนินการด้านกฎหมายกับลูกค้าได้ ทั้งนี้ขึ้นกับดุลยพินิจของธนาคาร
- เพื่อหลีกเลี่ยงการถูกคิดอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ ลูกค้าจะต้องชำระค้างงวดตามจำนวน และวันที่ที่ได้รับไว้ในสัญญา โดยหากวันที่ระบุนั้นตรงกับวันสิ้นเดือน และวันนั้นตรงกับวันหยุดทำการของธนาคาร ลูกค้าต้องชำระในวันทำการวันสุดท้ายของธนาคารในเดือนนั้น ๆ

## 13. รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และช่องทางการร้องเรียน/ติดต่อธนาคารไทยเครดิต จำกัด (มหาชน)

- หากมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ หรือต้องการร้องเรียน ลูกค้าสามารถติดต่อสอบถามหรือแจ้งข้อมูลการร้องเรียนได้ที่
  - ศูนย์ผู้ช่วยธุรกิจส่วนบุคคล (Standby Assistant) ผ่านช่องทางในการติดต่อ โทร. 02-095-5999
  - ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ ผ่านช่องทางในการติดต่อ โทร. 02-697-5454
  - เว็บไซต์ธนาคารฯ ผ่านช่องทางในการติดต่อ [www.thaicreditbank.com](http://www.thaicreditbank.com)

**หมายเหตุ:** ข้อมูลดังกล่าวข้างต้นเป็นข้อมูลผลิตภัณฑ์สินเชื่อ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการใช้บริการหรือซื้อผลิตภัณฑ์ทางการเงิน ในกรณีที่ลูกค้าตกลงใช้บริการหรือซื้อผลิตภัณฑ์ทางการเงินดังกล่าวแล้วลูกค้าจะต้องผูกพันตามสัญญาข้อตกลงการใช้บริการผลิตภัณฑ์ทางการเงินและประกาศอัตราค่าบริการต่างๆ เบี้ยปรับ ที่เกี่ยวเนื่องกับเงินฝาก เงินให้สินเชื่อและค่าบริการอื่นๆ ของธนาคารที่จะได้ประกาศต่อไป