

<p>ตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์สินเชื่อ สินเชื่อธุรกิจสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจอพาร์ทเมนท์</p> <p>(กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้ ควรศึกษารายละเอียด และเงื่อนไขโดยละเอียด ก่อนที่ท่านจะตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)</p>	<p>ผู้ขายผลิตภัณฑ์: ธนาคารไทยเครดิต จำกัด (มหาชน)</p> <p>ผู้ออกผลิตภัณฑ์: ธนาคารไทยเครดิต จำกัด (มหาชน)</p> <p>สินเชื่อแบบมีระยะเวลา (Term Loan)</p> <p>(เริ่มใช้วันที่ 12 มีนาคม 2569)</p>
--	--

1. คำอธิบายผลิตภัณฑ์

เป็นสินเชื่อแบบมีระยะเวลา (Term Loan) ที่ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย ที่ประกอบธุรกิจอพาร์ทเมนท์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออพาร์ทเมนท์เพิ่มเติมจากที่มีอยู่แล้ว/เพื่อรีไฟแนนซ์/เพื่อชดเชยค่าก่อสร้าง /เงินลงทุน (Refund)หรือเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ คิดอัตราดอกเบี้ยแบบลดต้นลดดอก มีการกำหนดระยะเวลาการชำระคืนที่แน่นอน ตามที่ได้ตกลงกันไว้ล่วงหน้า ระหว่างธนาคารกับลูกค้าโดยชำระเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน เดือนละเท่า ๆ กัน ตลอดอายุสัญญา

2. ลักษณะที่สำคัญของผลิตภัณฑ์

- วงเงินอนุมัติ : สูงสุด 20,000,000 บาท สำหรับวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออพาร์ทเมนท์เพิ่มเติมจากที่มีอยู่แล้ว/เพื่อรีไฟแนนซ์/เพื่อชดเชยค่าก่อสร้าง/เงินลงทุน (Refund) และสูงสุด 5,000,000 บาท สำหรับวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ (ภายใต้เงื่อนไข LTV เฉพาะวัตถุประสงค์ซื้อนี้ไม่เกิน 20%) วงเงินรวมสูงสุดของผลิตภัณฑ์สินเชื่อนี้ไม่เกิน 20,000,000 บาท
 - ประเภทวงเงิน : วงเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Term Loan)
 - ระยะเวลาผ่อนชำระ : สูงสุด 20 ปี (อายุการรวมระยะเวลาเงินกู้ไม่เกิน 30 ปี)
 - หลักประกัน : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทอพาร์ทเมนท์
 - อัตราส่วนวงเงินกู้ต่อราคาประเมินหลักประกัน : สูงสุดไม่เกินร้อยละ 70
 - อัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินสินเชื่อที่มีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเพื่อซื้ออพาร์ทเมนท์ คิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำ ดังนี้
 - 2 ปีแรก คิดอัตรา MLR - 1.85% ต่อปี
 - ปีที่ 3 เป็นต้นไป คิดอัตรา MLR- 0.85% ต่อปี
 - อัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินสินเชื่อที่มีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมอื่น ๆ นอกเหนือจากเพื่อซื้ออพาร์ทเมนท์ คิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำ ดังนี้
 - 2 ปีแรก คิดอัตรา MLR - 2.85% ต่อปี
 - ปีที่ 3 เป็นต้นไป คิดอัตรา MLR - 1.85% ต่อปี
 - การคำนวณดอกเบี้ย : รายวัน (โดยชำระรายทุกเดือนพร้อมเงินต้น เป็นแบบลดต้นลดดอก)
 - จำนวนวันที่ใช้ในการคำนวณอัตราดอกเบี้ย : 365 วัน
 - อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัดชำระหนี้ : คิดในอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามสัญญาบวกเพิ่มไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้ไม่เกินร้อยละ 28 ต่อปี โดยคำนวณจากเงินต้นของค้างงวดที่ผิดนัดชำระ
- หมายเหตุ: อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง MLR ตามประกาศของธนาคารไทยเครดิต จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 เริ่มใช้วันที่ 12 มีนาคม 2569 ปัจจุบัน MLR=8.73% ต่อปี ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ตามประกาศธนาคารในเว็บไซต์ www.thaicreditbank.com หรือประกาศ ณ สาขาที่ทำการธนาคาร

3. อัตราค่าธรรมเนียมและค่าบริการ

- ค่าธรรมเนียมจัดการให้กู้ : สูงสุด 1.0% ของวงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ และสูงสุดไม่เกินอัตราสูงสุดตามประกาศของธนาคาร
- ค่าใช้จ่ายให้แก่หน่วยงานบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) (ในกรณีที่มีการค้ำประกันสินเชื่อโดย บสย.) : อัตราค่าธรรมเนียมเป็นไปตามประกาศบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม กำหนดไว้ในแต่ละโครงการค้ำประกัน ดังนี้

ค่าใช้จ่ายให้แก่หน่วยงาน บสย.	รูปแบบการค้ำประกันสินเชื่อของ บสย. ให้กับลูกค้า	
	บสย. SMEs Go Big	บสย. SMEs Smart Win
1. ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันสินเชื่อ (ต่อปี)	อัตราค่าธรรมเนียม 1.50% ต่อปี ของวงเงินค้ำประกันสินเชื่อ โดยรัฐรับประกันค่าธรรมเนียมแทนลูกค้าใน 3 ปีแรก หลังจากนั้นลูกค้าเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมเองตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ	อัตราค่าธรรมเนียมสูงสุดไม่เกิน 2.50% ต่อปี ของวงเงินค้ำประกันตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ โดยรัฐรับประกันค่าธรรมเนียมแทนลูกค้าใน 3 ปีแรก หลังจากนั้นลูกค้าเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมเองตลอดอายุสัญญาสินเชื่อ
2. ค่าจัดการค้ำประกัน (ต่อปี)	ไม่มี	ไม่มี
3. ค่าดำเนินการค้ำประกัน (ต่อฉบับ)	ไม่มี	ไม่มี

- ค่าใช้จ่ายให้แก่หน่วยงานราชการ :

- ค่าอากรแสตมป์ ตันฉบับสัญญาประชาชน (0.05% ของวงเงิน สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท)
- ค่าอากรแสตมป์ คู่ฉบับสัญญาประชาชน (5 บาทต่อฉบับ)
- ค่าอากรแสตมป์ ตันฉบับสัญญาค้ำประกัน (10 บาทต่อฉบับ)
- ค่าอากรแสตมป์ คู่ฉบับสัญญาค้ำประกัน (5 บาทต่อฉบับ)

- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลักประกัน : ตามประกาศธนาคารเรื่องค่าธรรมเนียมการให้บริการสินเชื่อธุรกิจ

- ค่าสำรวจและประเมินราคาหลักประกัน : ตามประกาศธนาคารเรื่อง ค่าธรรมเนียมการให้บริการสินเชื่อธุรกิจ

- ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย : ตามค่าเบี้ยประกันที่ระบุในกรมธรรม์ของบริษัทประกันภัย

- ค่าติดตามทางกฎหมายนี้ : ไม่มี

- ค่าธรรมเนียมการชำระหนี้คืนทั้งจำนวน ภายในระยะเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญา คิดค่าธรรมเนียม 3% ของยอดเงินต้นคงเหลือ

- ค่าธรรมเนียมการประสงคจะไถ่ถอนสินเชื่อภายในระยะเวลา 5 ปีแรกนับจากวันทำสัญญา เพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินอื่น คิดค่าธรรมเนียม 5% ของยอดเงินต้นคงเหลือ

- อัตราค่าธรรมเนียมและค่าบริการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามที่ธนาคารกำหนดไว้ในประกาศ เรื่อง ค่าธรรมเนียมการให้บริการสินเชื่อธุรกิจ โดยท่านสามารถตรวจสอบประกาศข้างต้นผ่านเว็บไซต์ของธนาคารและสาขาของธนาคาร

4. เงื่อนไขการผ่อนชำระ

- ชำระเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน เดือนละเท่า ๆ กัน ตลอดอายุสัญญา หรือตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด โดยลูกค้าต้องชำระเงินงวดเต็มจำนวนทุกครั้ง สม่าเสมอทุกเดือน 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

- กรณีเป็นผู้กู้ประเภทนิติบุคคลต้องมีการค้ำประกันโดยเจ้าของ และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียสำคัญของกิจการเต็มวงเงินสินเชื่อ
- หลักประกันต้องทำการจำนองกับธนาคาร เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้
- หลักประกันต้องได้รับการประเมินราคาจากบริษัทประเมินราคาตามที่ธนาคารกำหนด

8. ความเสี่ยงที่สำคัญของผลิตภัณฑ์

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

ซึ่งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงดังกล่าวจะถูกประกาศไว้ ลูกค้าสามารถตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงดังกล่าวได้ที่สาขาของธนาคาร หรือเว็บไซต์ www.thaicreditbank.com

9. การทำประกันวินาศภัยสำหรับผลิตภัณฑ์

- ททรัพย์สินที่เสนอเป็นหลักประกันต้องได้รับการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัย

10. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ หรือเพื่อใช้ในการดำเนินงาน
- เพื่อใช้ในกิจกรรมการขยายธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกิจการ
- มีเวลาชำระคืนและดอกเบี้ยที่ชัดเจน

11. สิ่งที่ต้องทราบเพิ่มเติม

- ในกรณีที่มีการค้ำประกันสินเชื่อโดย บสย. ลูกค้ายังคงมีพันธะในการชำระค่าธรรมเนียมการค้ำประกันและ/หรือค่าจัดการค้ำประกันรายปีตามเงื่อนไขที่ธนาคาร และ บสย. กำหนด จนครบอายุสัญญาสินเชื่อในอัตราตามที่ บสย. กำหนดไว้ในแต่ละโครงการค้ำประกัน โดยก่อนครบกำหนดอายุของหนังสือค้ำประกันของบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) ธนาคารจะทำการแจ้งให้ทราบล่วงหน้าก่อนวันครบกำหนดชำระค่าธรรมเนียม และลูกค้าต้องดำเนินการชำระให้แก่ธนาคารให้แล้วเสร็จล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันครบกำหนดชำระค่าธรรมเนียม
- ธนาคารดำเนินการจัดส่งใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จรับเงิน ให้ลูกค้าตามขั้นตอนปกติของการปฏิบัติงาน กรณีที่ลูกค้ามีความต้องการใบแจ้งรายการเคลื่อนไหวของยอดหนี้ค้าง สามารถร้องขอผ่านเจ้าหน้าที่ที่ดูแลบัญชีได้
- กรณีลูกค้าเปลี่ยนแปลงที่อยู่ในการติดต่อที่ได้ให้ไว้กับธนาคาร ลูกค้าจะต้องแจ้งที่อยู่ใหม่ให้ธนาคารทราบภายใน 7 วัน เพื่อประโยชน์ของลูกค้าเอง ที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารต่างๆ จากธนาคาร เช่น การจัดส่ง ใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จรับเงิน หนังสือทวงถามกรณีผิดนัดชำระหนี้ เป็นต้น เพราะหากลูกค้าไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ และธนาคารได้แจ้งข้อมูลข่าวสารที่สำคัญไปยังที่อยู่เดิม แล้วลูกค้าไม่ติดต่อกลับภายในระยะเวลาที่กำหนด อาจส่งผลให้ลูกค้าผิดสัญญาในข้อหนึ่งข้อใดได้ ซึ่งอาจทำให้ธนาคารดำเนินการดำเนินกฎหมายกับลูกค้าได้
- ธนาคารอาจมีสิทธิในการดำเนินการหักกลบบทหนี้ (หากมี) เป็นบางกรณี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความยินยอมของลูกค้า ซึ่งจะได้ทำข้อตกลงไว้ตั้งแต่วันทำสัญญา และจะมีหนังสือแจ้งให้ลูกค้าทราบก่อนการดำเนินการทุกครั้ง ยกเว้นกรณีลูกค้ามีหนังสือแจ้งยินยอมไว้แล้ว หรือลูกค้าที่ผิดนัดชำระหนี้
- กรณีที่ลูกค้ามีหนี้ค้างชำระ ธนาคารจะมีกระบวนการเรียกเก็บหนี้ตามกลยุทธ์ และการบริหารจัดการหนี้ โดยจะมีพนักงานที่ดูแลบัญชีลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา ลูกค้าสามารถติดต่อขอข้อมูลเกี่ยวกับภาระหนี้ หรือข้อมูลอื่นๆ ที่เป็นหนังสือแจ้งได้
- ลูกค้ายังคงมีพันธะในการจัดส่งเอกสารแสดงตัวตนหรือธุรกิจของลูกค้า เอกสารที่แสดงความสามารถในการชำระหนี้ ให้ธนาคารอย่างต่อเนื่องจนกว่าจะสิ้นสุดสัญญา เพื่อให้ธนาคารได้ติดตามได้อย่างมีประสิทธิภาพ

12. ข้อควรระวัง

- กรณีลูกค้าผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใดก็ดี ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามสัญญาบวกเพิ่มไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี ทั้งนี้ไม่เกินร้อยละ 28 ต่อปี โดยคำนวณจากเงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระ
- กรณีลูกค้าผิดนัดชำระหนี้ ทางธนาคารอาจมีการดำเนินการดำเนินกฎหมายกับลูกค้าได้ ทั้งนี้ขึ้นกับดุลยพินิจของธนาคาร
- เพื่อหลีกเลี่ยงการถูกคิดอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ ลูกค้าจะต้องชำระค่างวดตามจำนวน 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

หมายเหตุ: ข้อมูลดังกล่าวข้างต้นเป็นข้อมูลผลิตภัณฑ์สินเชื่อ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการใช้บริการหรือซื้อผลิตภัณฑ์ทางการเงิน ในกรณีที่ลูกค้าตกลงใช้บริการหรือซื้อผลิตภัณฑ์ทางการเงินดังกล่าวแล้วลูกค้าจะต้องผูกพันตามสัญญา/ข้อตกลงการให้บริการผลิตภัณฑ์ทางการเงินและประกาศอัตราค่าบริการต่างๆ เบี้ยปรับ ที่เกี่ยวข้องกับเงินฝาก เงินให้สินเชื่อและค่าบริการอื่นๆ ของธนาคารที่จะได้ประกาศต่อไป