



ธนาคารอิสลาม

แห่งประเทศไทย

ISLAMIC BANK OF THAILAND • بنك الإسلام بـتايلاند

มหาวิทยาลัยย่นเรศวร
รับที่ 01566
วันที่ 22 ก.พ. 2566
เวลา 15.09 น.

ที่ รอท.(พล.) 027/2566

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง ขอลอกนุตราประชาสัมพันธ์การให้สินเชื่อแก่บุคลากรของมหาวิทยาลัยย่นเรศวร

คณะวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยย่นเรศวร
เลขรับ 1187
วันที่ 27 ก.พ. 2566
เวลา 10.34

① เรียน อธิการบดีมหาวิทยาลัยย่นเรศวร

ด้วยธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย เป็นธนาคารที่จัดตั้งตามพระราชบัญญัติธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย พ.ศ.2545 ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงการคลัง การดำเนินงานของธนาคารยึดถือตามหลักการของศาสนาอิสลาม ให้บริการโดยไม่จำกัดเชื้อชาติและย่นดีต้อนรับทุกศาสนา เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ในการให้บริการแก่ลูกค้าและหน่วยงานทั่วไป ธนาคารฯมีความย่นดีที่จะขอลอกนุตราประชาสัมพันธ์โครงการสินเชื่อแก่บุคลากรของท่านไว้พิจารณา ดังนี้

1. สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว
2. สินเชื่อเพื่อก่อสร้าง ซ่อมแซม ต่อเติมที่อยู่อาศัย
3. สินเชื่อเพื่อรีไฟแนนซ์ที่อยู่อาศัย จากสถาบันการเงินอื่น
4. สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์(แบบมีหลักประกัน) เพื่อนำไปปิดภาระหนี้บัตรเครดิต/สินเชื่อบุคคล
5. สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์(แบบมีหลักประกัน) เพื่อให้จ่ายอุปโภคบริโภค

ทางธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย สาขาพิษณุโลก ใคร่ขอความอนุเคราะห์มายังท่าน เพื่อขอลอกนุตราประชาสัมพันธ์ โครงการสินเชื่อฯ ณ อาคารมิ่งขวัญ วันที่ 13 มีนาคม 2566 เวลา 9.30 น.- 16.30 น. หากบุคคลกรท่านที่สนใจสามารถเตรียมเอกสารย่นสมัครสินเชื่อในวันและเวลาดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และขอขอบคุณล่วงหน้ามา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ



(นายวินัย กิ่งพริ้ง)

ผู้จัดการสำนัก 1

สาขาพิษณุโลก

ผู้ประสานงาน : นางมัญญา เอกสุภาพันธุ์ โทร. 080-942-5140 ,นางสาวปิยะวรรณ บุญอุปลัมภ์ โทร. 065-512-2636

ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

๒. เรียน อธิการบดี

ด้วยธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย สาขาพิษณุโลก ขอความ
อนุเคราะห์ออกบูธประชาสัมพันธ์โครงการสินเชื่อแก่บุคลากรมหาวิทยาลัย
นเรศวร ในวันจันทร์ที่ 13 มีนาคม 2566 เวลา 9.30 - 16.30 น. ณ อาคารมิ่งขวัญ
(บริเวณกองคลัง) มหาวิทยาลัยนเรศวร (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และเห็นควร ดังนี้

1. มอบกองคลังให้ความอนุเคราะห์ฯ
2. แจ้งเวียนทุกหน่วยงานเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ต่อไป

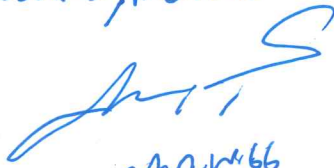

(นางสาวอัญชลี โทลสกุล)

22 กุมภาพันธ์ 2566


22 กุมภาพันธ์ 2566


22 กุมภาพันธ์ 2566

วพท(คลัง),แจ้งเวียน



24 ก.พ. 66

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ภาณุ กุฑทองค์)
รองอธิการบดีฝ่ายบริหาร ปฏิบัติราชการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยนเรศวร

<p>ตารางการเปิดเผยข้อมูลแคมเปญสินเชื่อแบงก์..ยีนหนึ่ง (รีไฟแนนซ์ที่อยู่อาศัย) (กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขก่อนที่ท่านตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)</p>		<p>ผู้ขายผลิตภัณฑ์/ผู้ออกผลิตภัณฑ์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ 1 กุมภาพันธ์ 2566</p>																				
1.วัตถุประสงค์	<ul style="list-style-type: none"> • สินเชื่อเพื่อได้ถอนที่อยู่อาศัย • สินเชื่อเพื่อได้ถอนวงเงินอเนกประสงค์ • สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย <ul style="list-style-type: none"> - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ - รีไฟแนนซ์นี้บัตรเครดิต จากสถาบันการเงินอื่น - รีไฟแนนซ์สินเชื่อบุคคล จากสถาบันการเงินอื่น • สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบมีหลักประกันเพื่อชำระเงินสมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA) 																					
2.กลุ่มเป้าหมาย	<p>บุคคลทั่วไปที่มีรายได้ประจำ / ประกอบวิชาชีพเฉพาะ/อาชีพอิสระ และเจ้าของกิจการ/ธุรกิจ มีประวัติการชำระสถานะปกติจากสถาบันการเงินอื่นเป็นระยะเวลาติดต่อกัน 24 งวด</p>																					
3.วงเงินสินเชื่อ	<p>สูงสุดไม่เกิน 20 ล้านบาท</p>																					
4.FTV วงเงินสินเชื่อ ต่อมูลค่าหลักประกัน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้าง	<p>1.สินเชื่อที่อยู่อาศัยตามประเภทหลักประกันและมูลค่าหลักประกันดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)</th> <th>FTV รวม</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อได้ถอนที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งรวมกับสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยภายใต้หลักประกันเดียวกัน</td> <td>100% หรือไม่เกินยอดคงค้างเดิม แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปี ขึ้นไป</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป</td> <td>70%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.กรณีของเงินได้ถอนอเนกประสงค์เพียงประเภทเดียว หรือควบคู่กับสินเชื่ออเนกประสงค์เพิ่มเติม FTV รวม สูงสุด 80%</p> <p>3.วงเงินสินเชื่อรวมทุกประเภท FTV ไม่นับรวม MRTA/MLTA</p>		ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)	FTV รวม	กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท		สินเชื่อได้ถอนที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งรวมกับสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยภายใต้หลักประกันเดียวกัน	100% หรือไม่เกินยอดคงค้างเดิม แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปี ขึ้นไป	90%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี	80%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%	กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป		สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	80%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%
ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)	FTV รวม																					
กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท																						
สินเชื่อได้ถอนที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งรวมกับสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยภายใต้หลักประกันเดียวกัน	100% หรือไม่เกินยอดคงค้างเดิม แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปี ขึ้นไป	90%																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี	80%																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%																					
กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป																						
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	80%																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%																					
5.ระยะเวลาผ่อน ชำระ	<p>1.สินเชื่อเพื่อได้ถอนที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยภายใต้หลักประกันสูงสุดไม่เกิน 35 ปี</p> <p>2.สินเชื่อเพื่อได้ถอนวงเงินอเนกประสงค์ และสินเชื่ออเนกประสงค์ระยะเวลาสูงสุดไม่เกิน 20 ปี</p> <p>3.สินเชื่ออเนกประสงค์แบบมีหลักประกันเพื่อชำระเงินสมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA) ระยะเวลาสูงสุดไม่เกินระยะเวลาของวงเงิน สินเชื่อเพื่อได้ถอนที่อยู่อาศัยหรือสินเชื่อเพื่อได้ถอนสินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์</p>																					



Sales Sheet แคมเปญสินเชื่อไอแบงก์..ยีนหนึ่ง (รีไฟแนนซ์ที่อยู่อาศัย)

6. อัตราค่าใ	ประเภท	ทำ MRTA / MLTA*		ไม่ทำ MRTA / MLTA**	
		อัตราค่าใ (ต่อปี)	อัตราค่าใที่ แท้จริง (ตลอดอายุสัญญา 20 ปี)	อัตราค่าใ (ต่อปี)	อัตราค่าใที่ แท้จริง (ตลอดอายุสัญญา 20 ปี)
	สินเชื่อเพื่อไถ่ถอน ที่อยู่อาศัย	เดือนที่ 1 - 6 = SPRL - 5.41% เดือนที่ 7 - 24 = SPRL - 5.15% เดือนที่ 25 เป็นต้นไป = SPRL - 2.50%	4.48%	ปีที่ 1 = SPRL - 4.65% ปีที่ 2 = SPRL - 4.45% ปีที่ 3 เป็นต้นไป = SPRL - 2.50%	4.63%
	สินเชื่อเพื่อไถ่ถอนวงเงิน อเนกประสงค์สินเชื่ออื่นที่ เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย	SPRL - 2.50% ตลอดอายุสัญญา			
	สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบ มีหลักประกันเพื่อชำระหนี้สมทบ ตะกาฟูล (MRTA/MLTA)	อิงอัตราค่าใที่ต่ำสุดของวงเงินสินเชื่อหลักที่ลูกค้าขอสินเชื่อ			
<p>(อัตราค่าใผ่อนชำระหรืออัตราค่าใอ้างอิง คือ อัตราค่าใที่ธนาคารกำหนดให้ลูกค้าผ่อนชำระแบบมีส่วนลดจากอัตราค่าใราคาขายหรืออัตราค่าใสูงสุด สำหรับแบบมีหลักประกันอัตราค่าใราคาขายหรืออัตราค่าใสูงสุด 18 % ต่อปี และสินเชื่อแบบไม่มีหลักประกัน = 25 % ต่อปี ซึ่งส่วนต่างระหว่างอัตราค่าใผ่อนชำระและอัตราค่าใราคาขายจะเป็นส่วนลดเพื่อคืนค่าใให้แก่ลูกค้าธนาคาร)</p> <p>หมายเหตุ : ปัจจุบัน SPRL เท่ากับ 7.50% ต่อปี</p> <p>1. * กรณีทำ MRTA/MLTA 100% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 10 ปี /ตลอดอายุสัญญา หรือ ทำ MRTA/MLTA 70% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 15 ปี / ตลอดอายุสัญญา</p> <p>2. ** กรณีไม่ได้ทำ MRTA / MLTA หรือกรณีทำ MRTA/MLTA แต่ไม่ครบเงื่อนไขตามข้อ 1.</p>					
7. ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> • ยกเว้นค่า Front End Fee • ยกเว้นค่าประเมินทั้งจำนวนโดยให้ลูกค้าชำระก่อนและขอชดเชยหลังจากที่มีการเบิกใช้สินเชื่อกับธนาคาร หากลูกค้าปิดบัญชีหรือไถ่ถอนหลักประกันก่อนครบกำหนด 3 ปี ธนาคารจะเรียกคืนเงินค่าประเมินราคาหลักประกัน โดยลูกค้าจะต้องชำระค่าประเมินฯ คืนให้แก่ธนาคารภายในวันที่ชำระหนี้ปิดบัญชี • ยกเว้นค่าธรรมเนียมนิติกรรมสัญญา • ค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee) <ul style="list-style-type: none"> - สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่นภายในระยะเวลา 3 ปี คิดค่าธรรมเนียมอัตรา 2.00% ของราคาทุนที่ชำระคืนก่อนกำหนด (เงินต้นคงเหลือ) - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ ยกเว้นการคิดค่าธรรมเนียมชำระหนี้คืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา • ค่าธรรมเนียมอากรแสตมป์ ทุก 2,000 บาท คิด 1 บาท เศษของ 2,000 บาทคิด 1 บาท สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท • ค่าอากรคู่มือสัญญาสินเชื่อ ฉบับละ 5 บาท • ค่าธรรมเนียมอื่นๆให้เป็นไปตามประกาศธนาคาร 				



8.อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขสัญญา	คิดจากอัตราค่าไปปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา บวกไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี * โดยคำนวณจากฐานเงินต้นของค่างวดค้างชำระที่ผิดนัด ทั้งนี้เบี้ยปรับที่ธนาคารคิดจากลูกค้าดังกล่าวมิได้มีวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างรายได้ให้แก่ธนาคารแต่อย่างใด ธนาคารจะนำไปดำเนินการตามหลักการของศาสนาอิสลาม *รายละเอียดการคำนวณค่าเบี้ยปรับฯ แสดงในท้ายเอกสาร																
9.ลำดับการตัดชำระหนี้	ธนาคารจะตัดชำระค่าไถ่และเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมา ตามลำดับ ทั้งนี้หากลูกหนี้มีเงินตรงจ่ายในงวดการชำระ ธนาคารจะตัดชำระหนี้เป็นลำดับแรก รวมทั้งหากลูกหนี้มีค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ในงวดค้างชำระในลำดับสุดท้าย โดยคำนวณอัตราค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 8. เป็นไปตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย																
10.หลักประกัน	ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม ห้องชุดในอาคาร อาคารพาณิชย์ และโฮมออฟฟิศ โดยให้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง / ห้องชุดในอาคาร ที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อมาจากงานเท่ากับวงเงินสินเชื่อ เป็นประกันไว้กับธนาคาร พร้อมทั้งจัดทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ธนาคารรับรอง หรือไม่น้อยกว่าวงเงินสินเชื่อ หรือวงเงินสูงสุดเท่าที่บริษัทประกันภัยจะรับได้ โดยลูกค้าโอนผลประโยชน์ทั้งหมดตามกฎหมายประกันภัยให้ธนาคาร																
11.คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อหลัก/ คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อร่วม	<ul style="list-style-type: none"> • มีสัญชาติไทย • อายุตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป โดยมีรายละเอียดเงื่อนไข ดังนี้ <table border="1" data-bbox="335 918 1372 1265"> <thead> <tr> <th>ผู้ขอสินเชื่อ</th> <th>อายุผู้ขอสินเชื่อร่วมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ</th> <th>อายุงาน</th> <th>รายได้ (ต่อเดือน)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ผู้มีรายได้ประจำ</td> <td>ไม่เกิน 65 ปี</td> <td>2 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>1 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • มีเบอร์ติดต่อได้ตามที่ธนาคารกำหนด • กรณีขอสินเชื่อร่วมต้องมีความสัมพันธ์เป็นผู้สมรสตามกฎหมาย บิดา มารดา บุตร (บุตรตามกฎหมาย) และพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันเท่านั้น • ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหลักประกันทุกคนให้เป็นผู้ขอสินเชื่อร่วม กรณีไม่มีรายได้ ไม่นับเป็นผู้ขอสินเชื่อแต่ให้อยู่ในฐานะผู้จำนอง 	ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อร่วมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)	ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 65 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท
ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อร่วมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)														
ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 65 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท														
ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท														
เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท														
12.บริการเสริม	เงินสมทบตะกั่วฟูลทำ MRTA/MLTA คู่คุ้มครองวงเงินสินเชื่อ และประกันชีวิตตะกั่วฟูลของบริษัทที่ทำธุรกรรมภายใต้หลักการที่ศาสนา กำหนดและธนาคารได้คัดเลือกให้เข้าร่วมเป็นพันธมิตร																
13.การแจ้งเตือนการชำระหนี้	กรณีการแจ้งเตือนการชำระหนี้ การแจ้งรับชำระ การแจ้งเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ธนาคารจะแจ้งเตือนการชำระหนี้ผ่านทางโทรศัพท์พื้นฐาน / โทรศัพท์เคลื่อนที่ และมีหนังสือแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรไปตามที่อยู่ลูกค้าที่แจ้งความประสงค์ไว้ในระบบฐานข้อมูลของธนาคาร โดยไม่คิดค่าติดตามทวงถามหนี้																
14.รายละเอียดเพิ่มเติม	-หากมีข้อสงสัยหรือข้อร้องเรียนใดๆ ติดต่อสอบถามได้ที่ ibank Call Center โทร.1302 หรือที่สาขาของธนาคาร หรือท่านสามารถศึกษา รายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.ibank.co.th																



ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ และประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำ แต่อาจมีประโยชน์

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกันเพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากไฟไหม้ และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้ให้สินเชื่อจะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้วผู้ให้สินเชื่อจะคืนเงินที่เหลือให้ผู้ขอสินเชื่อ

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผิดชอบประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินสินเชื่อ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

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

Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาสินเชื่อ

* ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย(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

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมี

ประโยชน์กับท่าน

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้ขอสินเชื่อตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภรรยาจะไม่ต้องไปทวงหนี้จากผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภรรยาจะมอบให้ทายาท เงินสมทบประกันสามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ลูกค้าควรทำประกันด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาสินเชื่อ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภรรยาจะชำระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณานอุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ผู้ขอสินเชื่อผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีภรรยาขอสินเชื่อร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องพึ่งภรรยาให้กับอีกคน

Q: ทำไมไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราค่า

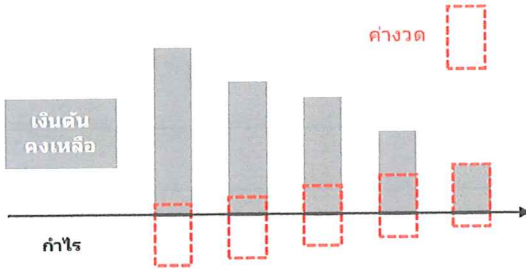
A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกันภัย กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลง จึงตอบแทนด้วยการลดอัตราค่าให้กับลูกค้า

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- อัตราค่าโผิตนัด
- การปิดบัญชีเพื่อ Refinance

หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดกำไร

- การคิดกำไรจากเงินต้นคงเหลือ • ชำระค่างวดเท่ากันทุกเดือน • ค่างวดในช่วงแรก จะตัดกำไรมากและตัดเงินต้นน้อย



ตัวอย่างการคำนวณกำไรต่อเดือน

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

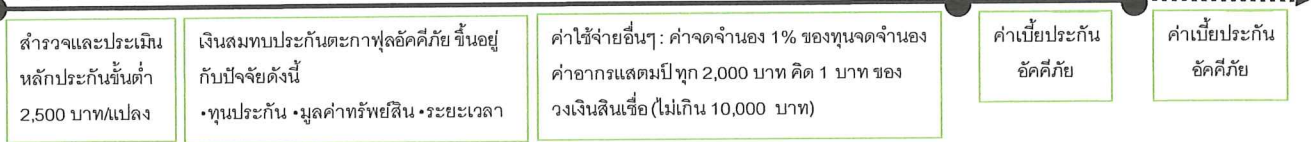
$$\text{กำไรต่อเดือน} = \frac{\text{เงินต้นคงเหลือ} \times \text{อัตรากำไร} \times \text{จำนวนวัน}}{365}$$

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

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายนอกจากค่างวด

- สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยสินเชื่อเนกประสงค์แบบไม่มีหลักประกัน

เริ่มสัญญา



- สำหรับสินเชื่อที่เนกประสงค์แบบไม่มีหลักประกัน หรือสินเชื่อบำเหน็จกททชฯ มีเพียงค่าอากรแสตมป์ ที่ต้องจ่ายเท่านั้น

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	ให้ฐานจากเงินต้นของค่างวดที่ลูกหนี้ค้างชำระในแต่ละงวด	ยอดเงินต้นคงเหลือน้อยกว่า 20% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 1 จากอัตราค่าสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าใดตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 20% แต่ไม่ต่ำกว่า 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 2 จากอัตราค่าสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าใดตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 3 จากอัตราค่าสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าใดตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
ช่วงที่ 2 : ผิดนัดชำระหลังจากวันที่ศาลรับฟ้อง เป็นต้นไป	ให้ฐานของเงินต้นคงค้างทั้งหมด	อัตราค่าสูงสุดกรณีผิดเงื่อนไขหรือผิดนัดชำระหนี้ตามประกาศธนาคาร ทั้งนี้ประกาศอัตราค่าใดอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งศาล	

ตัวอย่าง ลูกหนี้ขอสินเชื่อวงเงิน 5,000,000 บาท ผ่อนชำระ 25 ปี ปีที่ 1-2 อัตรากำไร 2.25% ต่อปี หลังจากนั้นอัตรากำไร SPRL (สมมติ SPRL = 7% ต่อปี) ลูกหนี้ผ่อนชำระปกติไปแล้ว 20 งวด สำหรับงวดที่ 21 ได้ผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งค่างวดที่ 21 เป็นเงินต้น 17,155.85 บาท และอัตรากำไรปกติตามสัญญา 8,744.15 บาท (ตามวิธีลดต้นลดกำไร) กรณีนี้ อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัด = อัตรากำไรสูงสุดบวกเพิ่มร้อยละ 3 (มียอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติ) ลบด้วยอัตรากำไรในช่วงระยะเวลาที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ = 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) กำไรปกติตามสัญญา	8,744.15 บาท
	(3) ค่าเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้	109.28 บาท
ยอดที่ต้องจ่ายหนี้รวมทั้งสิ้น	(1)+(2)+(3)	26,009.28 บาท



<p>ตารางการเปิดเผยข้อมูลแคมเปญสินเชื่อไอแบงก์..สินหนึ่ง (บ้านแลกเงิน) (กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขก่อน ที่ท่านตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)</p>		<p>ผู้ขายผลิตภัณฑ์/ผู้ออกผลิตภัณฑ์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ 1 กุมภาพันธ์ 2566</p>													
1.วัตถุประสงค์	เพื่อเสริมสภาพคล่องในชีวิตประจำวัน เป็นวงเงินสินเชื่อเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน / รีไฟแนนซ์หนี้บัตรเครดิต / รีไฟแนนซ์สินเชื่อบุคคล														
2.กลุ่มเป้าหมาย	ลูกค้าที่มีหลักประกันประเภทที่อยู่อาศัยปลอดภาระ														
3.วงเงินสินเชื่อ	<ul style="list-style-type: none"> • สินเชื่อวงเงินเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน สูงสุดไม่เกิน 5 ล้านบาท • สินเชื่อวงเงินเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน เพื่อชำระหนี้สมทบตะกาฟูล (MRTA) ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง 														
4.FTV วงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	<p style="text-align: center;">ประเภทหลักประกัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด/ทาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม - กรรมสิทธิ์ห้องชุด - ที่ดินพร้อมโฮมออฟฟิศ/อาคารพาณิชย์/ตึกแถว/ที่อยู่อาศัยอื่นๆ 		<p style="text-align: center;">FTV รวมสูงสุด</p> <ul style="list-style-type: none"> 80% 80% 70% 												
5.ระยะเวลาผ่อนชำระ	<ul style="list-style-type: none"> - สินเชื่อวงเงินเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน สูงสุดไม่เกิน 20 ปี - สินเชื่อเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน เพื่อชำระหนี้สมทบตะกาฟูล (MRTA / MLTA) ระยะเวลาสูงสุดไม่เกินระยะเวลาของวงเงินสินเชื่อหลัก 														
6.อัตราค่าใรผ่อนชำระ	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ประเภทสินเชื่อ</th> <th rowspan="2">ระยะเวลา</th> <th colspan="2">อัตราค่าใร (ต่อปี)</th> </tr> <tr> <th>ทางเลือกที่ 1 (ทำ MRTA/MLTA*)</th> <th>ทางเลือกที่ 2 (ไม่ทำ MRTA/MLTA**)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">อเนกประสงค์</td> <td>เดือนแรก</td> <td>SPRL – 5.41%</td> <td rowspan="2">SPRL – 2.50%</td> </tr> <tr> <td>เดือนที่ 2 เป็นต้นไป</td> <td>SPRL – 2.50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(อัตราค่าใรผ่อนชำระหรืออัตราค่าใรอ้างอิง คือ อัตราค่าใรที่ธนาคารกำหนดให้ลูกค้าผ่อนชำระแบบมีส่วนลดจากอัตราค่าใรราคาขายหรืออัตราค่าใรสูงสุด สำหรับแบบมีหลักประกันอัตราค่าใรราคาขายหรืออัตราค่าใรสูงสุด 18 % ต่อปี และสินเชื่อแบบไม่มีหลักประกัน = 25 % ต่อปี ซึ่งส่วนต่างระหว่างอัตราค่าใรผ่อนชำระและอัตราค่าใรราคาขายจะเป็นส่วนลดเพื่อคืนค่าใรให้แก่ลูกค้าธนาคาร)</p> <p>หมายเหตุ : ปัจจุบัน SPRL เท่ากับ 7.50% ต่อปี</p> <ol style="list-style-type: none"> * กรณีทำ MRTA/MLTA 100% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 10 ปี /ตลอดอายุสัญญา หรือ ทำ MRTA/MLTA 70% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 15 ปี / ตลอดอายุสัญญา ** กรณีไม่ได้ทำ MRTA / MLTA หรือกรณีทำ MRTA/MLTA แต่ไม่ครบเงื่อนไขตามข้อ 1. 			ประเภทสินเชื่อ	ระยะเวลา	อัตราค่าใร (ต่อปี)		ทางเลือกที่ 1 (ทำ MRTA/MLTA*)	ทางเลือกที่ 2 (ไม่ทำ MRTA/MLTA**)	อเนกประสงค์	เดือนแรก	SPRL – 5.41%	SPRL – 2.50%	เดือนที่ 2 เป็นต้นไป	SPRL – 2.50%
ประเภทสินเชื่อ	ระยะเวลา	อัตราค่าใร (ต่อปี)													
		ทางเลือกที่ 1 (ทำ MRTA/MLTA*)	ทางเลือกที่ 2 (ไม่ทำ MRTA/MLTA**)												
อเนกประสงค์	เดือนแรก	SPRL – 5.41%	SPRL – 2.50%												
	เดือนที่ 2 เป็นต้นไป	SPRL – 2.50%													
7.ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> • ยกเว้นค่าธรรมเนียม Front-end-Fee • ยกเว้นค่าประเมินทั้งจำนวนโดยให้ลูกค้าสำรองจ่ายก่อนและขอชดเชยหลังจากที่มีการเบิกใช้สินเชื่อกับธนาคาร หากลูกค้าปิดบัญชีหรือได้ถอนหลักประกันก่อนครบกำหนด 3 ปี ธนาคารจะเรียกคืนเงินค่าประเมินราคาหลักประกัน โดยลูกค้าจะต้องชำระค่าประเมินฯ คืนให้แก่ธนาคารภายในวันที่ชำระหนี้ปิดบัญชี • ยกเว้นค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee) • ยกเว้นค่าธรรมเนียมนิติกรรมสัญญา 														



	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าธรรมเนียมอากรแถมปี ทุก 2,000 บาท คิด 1 บาท เศษของ 2,000 บาทคิด 1 บาท สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท • ค่าอากรคู่มือบัญชีสัญญาสินเชื่อ ฉบับละ 5 บาท • ค่าธรรมเนียมอื่นๆให้เป็นไปตามประกาศธนาคาร 																
8.อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขสัญญา	<p>คิดจากอัตรากำไรปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา บวกไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี * โดยคำนวณจากฐานเงินต้นของค้างงวดค้างชำระที่ผิดนัด ทั้งนี้เบี้ยปรับที่ธนาคารคิดจากลูกค้าดังกล่าวมิได้มีวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างรายได้ให้แก่ธนาคารแต่อย่างใด ธนาคารจะนำไปดำเนินการตามหลักการของศาสนาอิสลาม</p> <p>*รายละเอียดการคำนวณค่าเบี้ยปรับฯ แสดงในท้ายเอกสาร</p>																
9.ลำดับการตัดชำระหนี้	<p>ธนาคารจะตัดชำระกำไร และเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมา ตามลำดับ ทั้งนี้หากลูกหนี้มีเงินทดรองจ่ายในงวดการชำระ ธนาคารจะตัดชำระหนี้เป็นลำดับแรก รวมทั้งหากลูกหนี้มีค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ในงวดค้างชำระในลำดับสุดท้าย โดยคำนวณอัตรากำไรเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 8. เป็นไปตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย</p>																
10.หลักประกัน	<p>ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม ห้องชุดในอาคาร อาคารพาณิชย์ และโฮมออฟฟิศ โดยให้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง / ห้องชุดในอาคาร ที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อมาจากจำนองเท่ากับวงเงินสินเชื่อ เป็นประกันไว้กับธนาคาร พร้อมทั้งจัดทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ธนาคารรับรอง หรือไม่น้อยกว่าวงเงินสินเชื่อ หรือวงเงินสูงสุดเท่าที่บริษัทประกันภัยจะรับได้ โดยลูกค้าโอนผลประโยชน์ทั้งหมดตามกฎหมายประกันภัยให้ธนาคาร</p>																
11.คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อหลัก/คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อร่วม	<ul style="list-style-type: none"> • มีสัญชาติไทย • อายุตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป โดยมีรายละเอียดเงื่อนไข ดังนี้ <table border="1" data-bbox="427 1048 1460 1393"> <thead> <tr> <th>ผู้ขอสินเชื่อ</th> <th>อายุผู้ขอสินเชื่อกับระยะเวลาขอสินเชื่อ</th> <th>อายุงาน</th> <th>รายได้ (ต่อเดือน)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ผู้มีรายได้ประจำ</td> <td>ไม่เกิน 60 ปี</td> <td>2 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>1 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • มีเบอร์ติดต่อได้ตามที่ธนาคารกำหนด • กรณีขอสินเชื่อร่วมต้องมีความสัมพันธ์เป็นคู่สมรสตามกฎหมาย บิดา มารดา บุตร (บุตรตามกฎหมาย) และพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันเท่านั้น • ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหลักประกันทุกคนให้เป็นผู้ขอสินเชื่อร่วม กรณีไม่มีรายได้ ไม่นับเป็นผู้ขอสินเชื่อแต่ให้อยู่ในฐานะผู้จำนอง 	ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)	ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 60 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท
ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)														
ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 60 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท														
ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท														
เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท														
12.บริการเสริม	<p>เงินสมทบตะกั่วฟูลทำ MRTA คู่คุ้มครองวงเงินสินเชื่อ และประกันชีวิตตะกั่วฟูลของบริษัทที่ทำธุรกรรมภายใต้หลักการที่ศาสนากำหนดและธนาคารได้คัดเลือกให้เข้าร่วมเป็นพันธมิตร</p>																
13.การแจ้งเตือนการชำระหนี้	<p>กรณีการแจ้งเตือนการชำระหนี้ การแจ้งรับชำระ การแจ้งเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ธนาคารจะแจ้งเตือนการชำระหนี้ผ่านทางโทรศัพท์พื้นฐาน / โทรศัพท์เคลื่อนที่ และมีหนังสือแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรไปตามที่อยู่ลูกค้าที่แจ้งความประสงค์ไว้ในระบบฐานข้อมูลของธนาคาร โดยไม่คิดค่าติดตามทวงถามหนี้</p>																
14.รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หากมีข้อสงสัยหรือข้อร้องเรียนใดๆ ติดต่อสอบถามได้ที่ ibank Call Center โทร.1302 หรือที่สาขาของธนาคาร หรือท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.ibank.co.th</p>																

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ และประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำ แต่อาจมีประโยชน์

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกันเพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้ให้สินเชื่อจะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้วผู้ให้สินเชื่อจะคืนเงินที่เหลือให้ผู้ขอสินเชื่อ

Q: ลูกค้านำต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาสินเชื่อ
 * ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย(คปภ.) กำหนด
 ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อน้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลูกค้าสามารถเลือกทำประกันภัยด้วยทุนประกันเท่ากับ หรือมากกว่าวงเงินสินเชื่อ แต่ไม่เกินราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาสินเชื่อ

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่นำเชื่อถือรายอื่นๆได้ โดยจะบูรณาการเชื่อมโยงในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินสินเชื่อ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไต่ถอนหลักประกัน

Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

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

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

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

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมี

ประโยชน์กับท่าน

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้ขอสินเชื่อตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท เงินสมทบประกันสามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ลูกค้านำควรทำประกันด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาสินเชื่อ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อใหม่ที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ที่ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ผู้ขอสินเชื่อผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการขอสินเชื่อร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องพึ่งภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราค่า

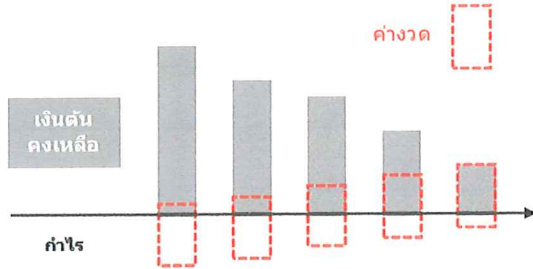
A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกันภัย กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลง จึงตอบแทนด้วยการลดอัตราค่าให้กับลูกค้า

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- อัตราค่าโหมคนัด ข้อ
- การปิดบัญชีเพื่อ Refinance

หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดกำไร

- การคิดกำไรจากเงินต้นคงเหลือ • ชำระค่างวดเท่ากันทุกเดือน • ค่างวดในช่วงแรก จะตัดกำไรมากและตัดเงินต้นน้อย



ตัวอย่างการคำนวณกำไรต่อเดือน

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

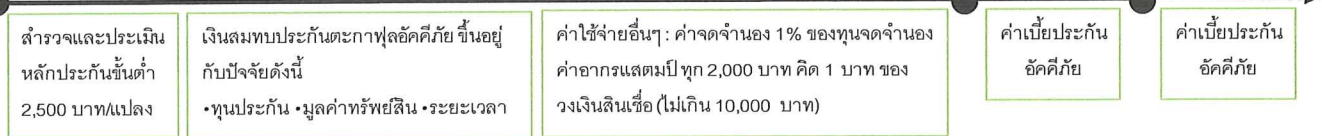
$$\text{กำไรต่อเดือน} = \frac{\text{เงินต้นคงเหลือ} \times \text{อัตรากำไร} \times \text{จำนวนวัน}}{365}$$

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

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายนอกจากค่างวด

- สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย เชื้อเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน

เริ่มสัญญา



- สำหรับสินเชื่อที่เนกประสงค์แบบไม่มีหลักประกัน หรือสินเชื่อบำเหน็จตกทอดฯ มีเพียงค่าอากรแสตมป์ ที่ต้องจ่ายเท่านั้น

การปิดบัญชีก่อนครบกำหนดเพื่อ Re - Finance คิดค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee)

- สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่น ภายในระยะเวลา 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	ใช้ฐานจากเงินต้นของค่างวดที่สูงกว่าชำระในแต่ละงวด	ยอดเงินต้นคงเหลือน้อยกว่า 20% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 1 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญาในช่วงระยะเวลาที่ผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 20% แต่ต่ำกว่า 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 2 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญาในช่วงระยะเวลาที่ผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 3 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญาในช่วงระยะเวลาที่ผิดนัดชำระ
ช่วงที่ 2 : ผิดนัดชำระหลังจากวันที่ศาลรับฟ้องเป็นต้นไป	ใช้ฐานของเงินต้นคงค้างทั้งหมด	อัตรากำไรสูงสุดกรณีผิดเงื่อนไขหรือผิดนัดชำระหนี้ตามประกาศธนาคาร ทั้งนี้ประกาศอัตรากำไรอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งศาล	

ตัวอย่าง ลูกหนี้ขอสินเชื่อวงเงิน 5,000,000 บาท ผ่อนชำระ 25 ปี ปีที่ 1-2 อัตรากำไร 2.25% ต่อปี หลังจากนั้นอัตรากำไร SPRL (สมมุติ SPRL = 7% ต่อปี) ลูกหนี้ผ่อนชำระปกติไปแล้ว 20 งวด สำหรับงวดที่ 21 ได้ผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งค่างวดที่ 21 เป็นเงินต้น 17,155.85 บาท และอัตรากำไรปกติตามสัญญา 8,744.15 บาท (ตามวิธีตัดต้นลดกำไร)
 กรณีนี้ อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัด = อัตรากำไรสูงสุดบวกเพิ่มร้อยละ 3 (มียอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติ) ลงด้วยอัตรากำไรในช่วงระยะเวลาที่ผิดนัดชำระหนี้
 = 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) กำไรปกติตามสัญญา	8,744.15 บาท
(3) ค่าเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้	109.28 บาท
ยอดที่ต้องจ่ายหนี้รวมทั้งสิ้น (1)+(2)+(3)	26,009.28 บาท



<p>ตารางการเปิดเผยข้อมูลแคมเปญสินเชื่อไอแบงก์..ยีนหนึ่ง (ที่อยู่อาศัย) (กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขก่อนที่ท่านตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)</p>	<p>ผู้ขายผลิตภัณฑ์/ผู้ออกผลิตภัณฑ์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ 1 กุมภาพันธ์ 2566</p>																				
<p>1.วัตถุประสงค์</p>	<p>1.สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบ้านใหม่ และบ้านมือสอง (สินเชื่อหลัก)</p> <p>1.1 เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์, ทาวน์โฮม, โฮมออฟฟิศ, อาคารพาณิชย์, ห้องชุด (คอนโด) และบ้านมือสอง</p> <p>1.2 เพื่อก่อสร้าง ซ่อมแซม ต่อเติม ที่อยู่อาศัย</p> <p>1.3 เพื่อซื้อที่ดินสำหรับก่อสร้างที่อยู่อาศัย</p> <p>2. สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย</p> <p>3. สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน เพื่อชำระเงินสมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA)</p>																				
<p>2.กลุ่มเป้าหมาย</p>	<p>บุคคลทั่วไปที่มีรายได้ประจำ / ผู้ประกอบวิชาชีพเฉพาะ/อาชีพอิสระ และเจ้าของกิจการ/ธุรกิจ</p>																				
<p>3.วงเงินสินเชื่อ</p>	<p>ขั้นต่ำ 300,000 บาท สูงสุดไม่เกิน 20,000,000 บาท</p>																				
<p>4.FTV วงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง</p>	<p>1.สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่และมือสอง แบ่งตามประเภทหลักประกันและมูลค่าหลักประกันดังนี้</p> <table border="1" data-bbox="355 853 1414 1464"> <thead> <tr> <th>ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)</th> <th>FTV รวม (สินเชื่อที่อยู่อาศัย FTV และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปี ขึ้นไป)</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป</td> <td>70%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.วงเงินสินเชื่อรวมทุกประเภท FTV ไม่นับรวม MRTA/MLTA</p>	ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)	FTV รวม (สินเชื่อที่อยู่อาศัย FTV และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย)	กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท		สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	100%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปี ขึ้นไป)	90%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี	80%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%	กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป		สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	80%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%
ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)	FTV รวม (สินเชื่อที่อยู่อาศัย FTV และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย)																				
กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	100%																				
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปี ขึ้นไป)	90%																				
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี	80%																				
สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%																				
กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%																				
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	80%																				
สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%																				
<p>5.ระยะเวลาผ่อนชำระ</p>	<p>1.สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ขั้นต่ำ 3 ปี สูงสุดไม่เกิน 35 ปี</p> <p>2.สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยสูงสุดไม่เกิน 35 ปี แต่ไม่เกินระยะเวลาผ่อนชำระของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย</p> <p>3.สินเชื่ออเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน เพื่อชำระเงินสมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA) ระยะเวลาสูงสุดไม่เกินระยะเวลาของวงเงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย</p>																				



6. อัตราค่าไถ่	ประเภท	ทำ MRTA / MLTA*		ไม่ทำ MRTA / MLTA**	
		อัตราค่าไถ่ (ต่อปี)	อัตราค่าไถ่ที่แท้จริง (ตลอดอายุสัญญา 20 ปี)	อัตราค่าไถ่ (ต่อปี)	อัตราค่าไถ่ที่แท้จริง (ตลอดอายุสัญญา 20 ปี)
	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (บ้านใหม่และบ้านมือสอง)	เดือนที่ 1 - 6 = SPRL- 5.41% เดือนที่ 7 - 24 = SPRL- 5.15% เดือนที่ 25 เป็นต้นไป = SPRL- 2.50%	4.48%	ปีที่ 1 = SPRL - 4.65% ปีที่ 2 = SPRL - 4.45% ปีที่ 3 เป็นต้นไป = SPRL - 2.50%	4.63%
	สินเชื่ออเนกประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย	SPRL - 2.50% ตลอดอายุสัญญา			
	สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบมีหลักประกันเพื่อชำระเงินสมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA)	อิงอัตราค่าไถ่ต่ำสุดของวงเงินสินเชื่อหลักที่ลูกค้าขอสินเชื่อ			
<p>(อัตราค่าไถ่ผ่อนชำระหรืออัตราค่าไถ่อ้างอิง คือ อัตราค่าไถ่ที่ธนาคารกำหนดให้ลูกค้าผ่อนชำระแบบมีส่วนลดจากอัตราค่าไถ่ราคาขายหรืออัตราค่าไถ่สูงสุด สำหรับแบบมีหลักประกันอัตราค่าไถ่ราคาขายหรืออัตราค่าไถ่สูงสุด 18 % ต่อปี และสินเชื่อแบบไม่มีหลักประกัน = 25 % ต่อปี ซึ่งส่วนต่างระหว่างอัตราค่าไถ่ผ่อนชำระและอัตราค่าไถ่ราคาขายจะเป็นส่วนลดเพื่อคืนกำไรให้แก่ลูกค้าธนาคาร)</p> <p>หมายเหตุ : ปัจจุบัน SPRL เท่ากับ 7.50% ต่อปี</p> <p>1. * กรณีทำ MRTA/MLTA 100% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 10 ปี / ตลอดอายุสัญญา หรือ ทำ MRTA/MLTA 70% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 15 ปี / ตลอดอายุสัญญา</p> <p>2. ** กรณีไม่ได้ทำ MRTA / MLTA หรือกรณีทำ MRTA/MLTA แต่ไม่ครบเงื่อนไขตามข้อ 1.</p>					
7. ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> • ยกเว้นค่า Front End Fee • ยกเว้นค่าประเมิน (ที่อยู่อาศัยใหม่และมือสอง) ทั้งจำนวน โดยให้ลูกค้าสำรองจ่ายก่อนและขอชดเชยหลังจากที่มีการเบิกใช้สินเชื่อกับธนาคาร หากลูกค้าปิดบัญชีหรือได้ถอนหลักประกันก่อนครบกำหนด 3 ปี ธนาคารจะเรียกคืนเงินค่าประเมินราคาหลักประกัน โดยลูกค้าจะต้องชำระค่าประเมินฯ คืนให้แก่ธนาคารภายในวันที่ชำระหนี้ปิด • ยกเว้นค่าธรรมเนียมนิติกรรมสัญญา • ค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee) <ul style="list-style-type: none"> - สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่นภายในระยะเวลา 3 ปี คิดค่าธรรมเนียมอัตรา 2.00% ของราคาทุนที่ชำระคืนก่อนกำหนด (เงินต้นคงเหลือ) - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ ยกเว้นการคิดค่าธรรมเนียมชำระหนี้คืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา • ค่าธรรมเนียมอากรแสตมป์ ทุก 2,000 บาท คิด 1 บาท เศษของ 2,000 บาทคิด 1 บาท สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท • ค่าอากรคู่มือสัญญาสินเชื่อ ฉบับละ 5 บาท • ค่าธรรมเนียมอื่นๆให้เป็นไปตามประกาศธนาคาร 				
8. อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัด	<p>คิดจากอัตราค่าไถ่ปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา บวกไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี * โดยคำนวณจากฐานเงินต้นของค้างงวดค้างชำระที่ผิดนัด ทั้งนี้เบี้ยปรับที่ธนาคารคิดจากลูกค้าดังกล่าวมิได้มีวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างรายได้ให้แก่ธนาคารแต่อย่างใด ธนาคารจะนำไปดำเนินการตามหลักการของศาสนาอิสลาม</p>				

ชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขสัญญา	*รายละเอียดการคำนวณค่าเบี้ยปรับฯ แสดงในท้ายเอกสาร																			
9.ลำดับการตัดชำระหนี้	ธนาคารจะตัดชำระกำไร และเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ ทั้งนี้หากลูกหนี้มีเงินทดรองจ่ายในงวดการชำระ ธนาคารจะตัดชำระหนี้เป็นลำดับแรก รวมทั้งหากลูกหนี้มีค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ในงวดค้างชำระในลำดับสุดท้าย โดยคำนวณอัตราค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 8. เป็นไปตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย																			
10.หลักประกัน	ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม ห้องชุดในอาคาร อาคารพาณิชย์ และโฮมออฟฟิศ โดยให้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง / ห้องชุดในอาคาร ที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อมาจดจำนองเท่ากับวงเงินสินเชื่อ เป็นประกันให้กับธนาคาร พร้อมทั้งจัดทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ธนาคารรับรอง หรือไม่น้อยกว่าวงเงินสินเชื่อ หรือวงเงินสูงสุดเท่าที่บริษัทประกันจะรับได้ โดยลูกค้าโอนผลประโยชน์ทั้งหมดตามกฎหมายกรรมสิทธิ์ประกันภัยให้ธนาคาร ที่อยู่อาศัยมือสอง อายุหลักประกันไม่เกิน 15 ปี																			
11.คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อหลัก/ คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อร่วม	<ul style="list-style-type: none"> มีสัญชาติไทย อายุตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป โดยมีรายละเอียดเงื่อนไข ดังนี้ <table border="1" data-bbox="363 869 1396 1209"> <thead> <tr> <th>ผู้ขอสินเชื่อ</th> <th>อายุผู้ขอสินเชื่อรวมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ</th> <th>อายุงาน</th> <th>รายได้ (ต่อเดือน)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ผู้มีรายได้ประจำ</td> <td>ไม่เกิน 65 ปี</td> <td>2 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>1 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> มีเบอร์ติดต่อได้ตามที่ธนาคารกำหนด กรณีขอสินเชื่อร่วมต้องมีความสัมพันธ์เป็นคู่สมรสตามกฎหมาย บิดา มารดา บุตร (บุตรตามกฎหมาย) และพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันเท่านั้น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหลักประกันทุกคนให้เป็นผู้ขอสินเชื่อร่วม กรณีไม่มีรายได้ ไม่นับเป็นผู้ขอสินเชื่อแต่ให้อยู่ในฐานะผู้จำนอง 				ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อรวมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)	ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 65 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท
ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อรวมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)																	
ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 65 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท																	
ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท																	
เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท																	
12.บริการเสริม	เงินสมทบค่ารถไฟฟ้า MRTA/MLTA ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ และประกันชีวิตตะกั่วของ บริษัทที่ทำธุรกรรมภายใต้หลักการที่ศาสนา กำหนดและธนาคารได้คัดเลือกให้เข้าร่วมเป็นพันธมิตร																			
13.การแจ้งเตือนการชำระหนี้	กรณีการแจ้งเตือนการชำระหนี้ การแจ้งรับชำระ การแจ้งเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ธนาคารจะแจ้งเตือนการชำระหนี้ผ่านทางโทรศัพท์พื้นฐาน / โทรศัพท์เคลื่อนที่ และมีหนังสือแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรไปตามที่อยู่ลูกค้าที่แจ้งความประสงค์ไว้ในระบบฐานข้อมูลของธนาคาร โดยไม่คิดค่าติดตามทวงถามหนี้																			
14.รายละเอียดเพิ่มเติม	-หากมีข้อสงสัยหรือข้อร้องเรียนใดๆ ติดต่อสอบถามได้ที่ iBank Call Center โทร.1302 หรือที่สาขาของธนาคาร หรือท่านสามารถเข้าไปดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.ibank.co.th																			

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ และประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำ แต่อาจมีประโยชน์

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกันเพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้ให้สินเชื่อจะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้วผู้ให้สินเชื่อจะคืนเงินที่เหลือให้ผู้ขอสินเชื่อ

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่นำเชื่อถือรายอื่นๆได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินสินเชื่อ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไต่ถอนหลักประกัน

Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาสินเชื่อ
* ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย(คปภ.) กำหนด

ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อน้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลูกค้าสามารถเลือกทำประกันภัยด้วยทุนประกันเท่ากับ หรือ มากกว่าวงเงินสินเชื่อ แต่ไม่เกินราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาสินเชื่อ

Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

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

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมี

ประโยชน์กับท่าน

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้ขอสินเชื่อตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภรรยาจะไม่ต้องไปทำทายาทผู้เสียชีวิตนั้นจะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภรรยาจะมอบให้ทายาทเงินสมทบประกันสามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ลูกค้าควรทำประกันด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาสินเชื่อ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภรรยาหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ผู้ขอสินเชื่อผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการขอสินเชื่อร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องพึ่งภรรยาหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราค่าไ

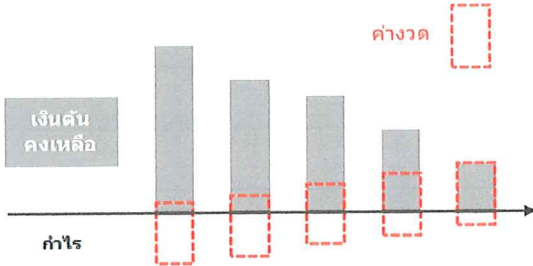
A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกันภัย กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลง จึงตอบแทนด้วยการลดอัตราค่าไให้กับลูกค้า

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- อัตราค่าโรงแคชั่น การปิดบัญชีเพื่อ Refinance

หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดกำไร

- การคิดกำไรจากเงินต้นคงเหลือ • ชำระค่างวดเท่ากันทุกเดือน • ค่างวดในช่วงแรก จะตัดกำไรมากและตัดเงินต้นน้อย



ตัวอย่างการคำนวณกำไรต่อเดือน

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

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

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

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายนอกจากค่างวด

- สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยสินเชื่อเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน

เริ่มสัญญา

ครบปีที่ 1

ครบปีที่ 2

<p>สำรวจและประเมินหลักประกันขั้นต่ำ 2,500 บาทแปลง</p>	<p>เงินสมทบประกันตะกั่วพลูอัคคีภัย ขึ้นอยู่กับปัจจัยดังนี้ • ทุนประกัน • มูลค่าทรัพย์สิน • ระยะเวลา</p>	<p>ค่าใช้จ่ายอื่นๆ: ค่าจดจำนอง 1% ของทุนจดทะเบียน ค่าอากรแสตมป์ทุก 2,000 บาท คิด 1 บาท ของวงเงินสินเชื่อ (ไม่เกิน 10,000 บาท)</p>	<p>ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย</p>	<p>ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย</p>
---	---	---	-------------------------------	-------------------------------

- สำหรับสินเชื่อที่เนกประสงค์แบบไม่มีหลักประกัน หรือสินเชื่อบำเหน็จตกทอด มีเพียงค่าอากรแสตมป์ที่ต้องจ่ายเท่านั้น

การปิดบัญชีก่อนครบกำหนดเพื่อ Re - Finance คิดค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee)

- สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่น ภายในระยะเวลา 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	ใช้ฐานจากเงินต้นของค่างวดที่ลูกหนี้ค้างชำระในแต่ละงวด	ยอดเงินต้นคงเหลือน้อยกว่า 20% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 1 จากอัตราค่าไถ่สูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าไถ่ตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกค้าผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 20% แต่ไม่น้อยกว่า 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 2 จากอัตราค่าไถ่สูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าไถ่ตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกค้าผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 3 จากอัตราค่าไถ่สูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าไถ่ตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกค้าผิดนัดชำระ
ช่วงที่ 2 : ผิดนัดชำระหลังจากวันที่ศาลรับฟ้องเป็นต้นไป	ใช้ฐานของเงินต้นคงค้างทั้งหมด	อัตราค่าไถ่สูงสุดกรณีผิดเงื่อนไขหรือผิดนัดชำระหนี้ตามประกาศธนาคาร ทั้งนี้ประกาศอัตราค่าไถ่อาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งศาล	

ตัวอย่าง ลูกหนี้ขอสินเชื่อวงเงิน 5,000,000 บาท ผ่อนชำระ 25 ปี ปีที่ 1-2 อัตราค่าไถ่ 2.25% ต่อปี หลังจากนั้นอัตราค่าไถ่ SPRL (สมมติ SPRL = 7% ต่อปี) ลูกหนี้ผ่อนชำระปกติไปแล้ว 20 งวด สำหรับงวดที่ 21 ได้ผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งค่างวดที่ 21 เป็นเงินต้น 17,155.85 บาท และอัตราค่าไถ่ปกติตามสัญญา 8,744.15 บาท (ตามวิธีคิดต้นลดกำไร) กรณีนี้ อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัด = อัตราค่าไถ่สูงสุดบวกเพิ่มร้อยละ 3 (มียอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติ) ลบด้วยอัตราค่าไถ่ในช่วงระยะเวลาที่ลูกค้าผิดนัดชำระ = 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) ค่าไถ่ปกติตามสัญญา	8,744.15 บาท
(3) ค่าเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้	109.28 บาท
ยอดที่ต้องจ่ายนี้รวมทั้งสิ้น (1)+(2)+(3)	26,009.28 บาท

<p>ตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์โครงการสินเชื่อเพื่อรีไฟแนนซ์ที่อยู่อาศัย (กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขก่อนที่ท่านตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)</p>		<p>ผู้ขายผลิตภัณฑ์/ผู้ออกผลิตภัณฑ์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ 1 กุมภาพันธ์ 2566</p>																				
1.วัตถุประสงค์	<ul style="list-style-type: none"> • สินเชื่อเพื่อไถ่ถอนที่อยู่อาศัย • สินเชื่อเพื่อไถ่ถอนวงเงินอเนกประสงค์ • สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย <ul style="list-style-type: none"> - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ - รีไฟแนนซ์หนี้บัตรเครดิต จากสถาบันการเงินอื่น - รีไฟแนนซ์สินเชื่อบุคคล จากสถาบันการเงินอื่น • สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบมีหลักประกันเพื่อชำระหนี้สมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA) 																					
2.กลุ่มเป้าหมาย	<p>บุคคลทั่วไปที่มีรายได้ประจำ / ประกอบวิชาชีพเฉพาะ/อาชีพอิสระ และเจ้าของกิจการ/ธุรกิจ มีประวัติการชำระสถานะปกติจากสถาบันการเงินอื่นเป็นระยะเวลาติดต่อกัน 24 งวด</p>																					
3.วงเงินสินเชื่อ	<p>สูงสุดไม่เกิน 20 ล้านบาท</p>																					
4.FTV วงเงินสินเชื่อ ต่อมูลค่าหลักประกัน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้าง	<p>1.สินเชื่อที่อยู่อาศัยตามประเภทหลักประกันและมูลค่าหลักประกันดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)</th> <th>FTV รวม</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อไถ่ถอนที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งรวมกับสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยภายใต้หลักประกันเดียวกัน</td> <td>100% หรือไม่เกินยอดคงค้างเดิม แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปี ขึ้นไป</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป</td> <td>70%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.กรณีขอวงเงินไถ่ถอนอเนกประสงค์เพียงประเภทเดียว หรือควบคู่กับสินเชื่ออเนกประสงค์เพิ่มเติม FTV รวม สูงสุด 80%</p> <p>3.วงเงินสินเชื่อรวมทุกประเภท FTV ไม่นับรวม MRTA/MLTA</p>		ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)	FTV รวม	กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท		สินเชื่อไถ่ถอนที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งรวมกับสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยภายใต้หลักประกันเดียวกัน	100% หรือไม่เกินยอดคงค้างเดิม แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปี ขึ้นไป	90%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี	80%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%	กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป		สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	80%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%
ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)	FTV รวม																					
กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท																						
สินเชื่อไถ่ถอนที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งรวมกับสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยภายใต้หลักประกันเดียวกัน	100% หรือไม่เกินยอดคงค้างเดิม แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปี ขึ้นไป	90%																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี	80%																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%																					
กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป																						
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	80%																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%																					
5.ระยะเวลาผ่อนชำระ	<p>1.สินเชื่อเพื่อไถ่ถอนที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยภายใต้หลักประกันสูงสุดไม่เกิน 35 ปี</p> <p>2.สินเชื่อเพื่อไถ่ถอนวงเงินอเนกประสงค์ และสินเชื่ออเนกประสงค์ระยะเวลาสูงสุดไม่เกิน 20 ปี</p> <p>3.สินเชื่ออเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน เพื่อชำระหนี้สมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA) ระยะเวลาสูงสุดไม่เกินระยะเวลาของวงเงิน สินเชื่อเพื่อไถ่ถอนที่อยู่อาศัยหรือสินเชื่อเพื่อไถ่ถอนสินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์</p>																					

6. อัตราค่าใ้	ประเภท	ทำ MRTA / MLTA*		ไม่ทำ MRTA / MLTA*	
		อัตราค่าใ้ (ต่อปี)	อัตราค่าใ้ที่แท้จริง (ตลอดอายุสัญญา 20 ปี)	อัตราค่าใ้ (ต่อปี)	อัตราค่าใ้ที่แท้จริง (ตลอดอายุสัญญา 20 ปี)
	สินเชื่อเพื่อใ้ถอน ที่อยู่อาศัย	ปีที่ 1 = SPRL - 4.90% ปีที่ 2 = SPRL - 4.45% ปีที่ 3 เป็นต้นไป = SPRL - 2.50%	4.60%	ปีที่ 1 = SPRL - 4.65% ปีที่ 2 = SPRL - 4.45% ปีที่ 3 เป็นต้นไป = SPRL - 2.50%	4.63%
	สินเชื่อเพื่อใ้ถอนวงเงิน อเนกประสงค์สินเชื่ออื่นที่ เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่ อาศัย	ปีที่ 1 = SPRL - 2.75 % หลังจากนั้น SPRL - 2.50 % ตลอดอายุสัญญา		SPRL - 2.50% ตลอดอายุสัญญา	
	สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ แบบมีหลักประกันเพื่อ ชำระหนี้สมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA)	อิงอัตราค่าใ้ที่ต่ำสุดของวงเงินสินเชื่อหลักที่ลูกค้า ขอสินเชื่อ และลดอัตราค่าใ้ในปีแรกลงอีก 0.25%		อิงอัตราค่าใ้ที่ต่ำสุดของวงเงินสินเชื่อหลักที่ลูกค้าขอ สินเชื่อ	
<p>(อัตราค่าใ้ผ่อนชำระหรืออัตราค่าใ้อ้างอิง คือ อัตราค่าใ้ที่ธนาคารกำหนดใ้ลูกค้าผ่อนชำระแบบมีส่วนลดจากอัตราค่าใ้ราคาขายหรือ อัตราค่าใ้สูงสุด สำหรับแบบมีหลักประกันอัตราค่าใ้ราคาขายหรืออัตราค่าใ้สูงสุด 18 % ต่อปี และสินเชื่อแบบไม่มีหลักประกัน = 25 % ต่อปี ซึ่งส่วนต่างระหว่างอัตราค่าใ้ผ่อนชำระและอัตราค่าใ้ราคาขายจะเป็นส่วนลดเพื่อคืนค่าใ้ใ้แก่ลูกค้าธนาคาร)</p> <p>หมายเหตุ : ปัจจุบัน SPRL เท่ากับ 7.50% ต่อปี / ลูกค้า MOU ลดอัตราค่าใ้จากตารางข้างต้นลง 0.15% ตลอดอายุสัญญา</p> <p>* 1. <u>กรณีทำ MRTA/MLTA 100%</u> ของวงเงินที่ใ้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 10 ปี ขึ้นไป/ตลอดอายุสัญญา หรือ กรณีทำ MRTA/MLTA 70% ของวงเงินที่ใ้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 15 ปี /ตลอดอายุสัญญา</p> <p>** 2. <u>กรณีไม่ทำ MRTA/MLTA หรือ</u> กรณีทำ MRTA /MLTA แต่ไม่เข้าเงื่อนไขตามข้อ 1.</p>					
7. ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> • ยกเว้นค่า Front End Fee • ยกเว้นค่าประเมิน สูงสุดไม่เกิน 4,000 บาท โดยใ้ลูกค้าชำระจ่ายก่อนและขอชดเชยหลังจากที่มีการเบิกใ้สินเชื่อกับธนาคาร หาก ลูกค้าปิดบัญชีหรือใ้ถอนหลักประกันก่อนครบกำหนด 3 ปี ธนาคารจะเรียกคืนเงินค่าประเมินราคาหลักประกัน โดยลูกค้าจะต้องชำระ ค่าประเมินฯ คืนใ้แก่ธนาคารภายในวันที่ชำระหนี้ปิดบัญชี • ค่าธรรมเนียมนิติกรรมสัญญา ไร่ยะ 0.05 ของวงเงินสินเชื่อรวม (ขั้นต่ำ 500 บาท ไม่เกิน 2,000 บาท) • ค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee) <ul style="list-style-type: none"> - สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่นภายในระยะเวลา 3 ปี คิดค่าธรรมเนียมอัตรา 2.00% ของราคา ทุนที่ชำระคืนก่อนกำหนด (เงินต้นคงเหลือ) - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ ยกเว้นการคิดค่าธรรมเนียมชำระหนี้คืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา • ค่าธรรมเนียมอากรแสตมป์ ทุก 2,000 บาท คิด 1 บาท เศษของ 2,000 บาทคิด 1 บาท สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท • ค่าอากรคู่ฉบับสัญญาสินเชื่อ ฉบับละ 5 บาท • ค่าธรรมเนียมอื่นๆ ใ้เป็นไปตามประกาศธนาคาร 				



8. อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขสัญญา	คิดจากอัตรากำไรปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา บวกไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี * โดยคำนวณจากฐานเงินต้นของค้างชำระค้างชำระที่ผิดนัด ทั้งนี้เบี้ยปรับที่ธนาคารคิดจากลูกค้าดังกล่าวมิได้มีวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างรายได้ให้แก่ธนาคารแต่อย่างใด ธนาคารจะนำไปดำเนินการตามหลักการของศาสนาอิสลาม *รายละเอียดการคำนวณค่าเบี้ยปรับฯ แสดงในท้ายเอกสาร																
9. ลำดับการตัดชำระหนี้	ธนาคารจะตัดชำระค่าอะไรและเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมา ตามลำดับ ทั้งนี้หากลูกหนี้มีเงินทดรองจ่ายในงวดการชำระ ธนาคารจะตัดชำระหนี้เป็นลำดับแรก รวมทั้งหากลูกหนี้มีค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ในงวดค้างชำระในลำดับสุดท้าย โดยคำนวณอัตรากำไรปรับผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 8. เป็นไปตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย																
10. หลักประกัน	ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม ห้องชุดในอาคาร อาคารพาณิชย์ และโฮมออฟฟิศ โดยให้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง / ห้องชุดในอาคาร ที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อมาจากเจ้าของเท่ากับวงเงินสินเชื่อ เป็นประกันไว้กับธนาคาร พร้อมทั้งจัดทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ธนาคารรับรอง หรือไม่น้อยกว่าวงเงินสินเชื่อ หรือวงเงินสูงสุดเท่าที่บริษัทประกันภัยจะรับได้ โดยลูกค้าโอนผลประโยชน์ทั้งหมดตามกฎหมายประกันภัยให้ธนาคาร																
11. คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อหลัก/ คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อร่วม	<ul style="list-style-type: none"> มีสัญชาติไทย อายุตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป โดยมีรายละเอียดเงื่อนไข ดังนี้ <table border="1" data-bbox="331 929 1364 1265"> <thead> <tr> <th>ผู้ขอสินเชื่อ</th> <th>อายุผู้ขอสินเชื่อรวมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ</th> <th>อายุงาน</th> <th>รายได้ (ต่อเดือน)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ผู้มีรายได้ประจำ</td> <td>ไม่เกิน 65 ปี</td> <td>2 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>1 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> มีเบอร์ติดต่อได้ตามที่ธนาคารกำหนด กรณีขอสินเชื่อร่วมต้องมีความสัมพันธ์เป็นคู่สมรสตามกฎหมาย บิดา มารดา บุตร (บุตรตามกฎหมาย) และพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันเท่านั้น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหลักประกันทุกคนให้เป็นผู้ขอสินเชื่อร่วม กรณีไม่มีรายได้ ไม่นับเป็นผู้ขอสินเชื่อแต่ให้อยู่ในฐานะผู้จำนอง 	ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อรวมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)	ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 65 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท
ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อรวมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)														
ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 65 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท														
ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท														
เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท														
12. บริการเสริม	เงินสมทบตะกั่วพลูทำ MRTA/MLTA คู่สมรลงวงเงินสินเชื่อ และประกันชีวิตตะกั่วพลูของบริษัทที่ทำธุรกรรมภายใต้หลักการที่ศาสนา กำหนดและธนาคารได้คัดเลือกให้เข้าร่วมเป็นพันธมิตร																
13. การแจ้งเตือนการชำระหนี้	กรณีการแจ้งเตือนการชำระหนี้ การแจ้งรับชำระ การแจ้งเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ธนาคารจะแจ้งเตือนการชำระหนี้ผ่านทางโทรศัพท์พื้นฐาน / โทรศัพท์เคลื่อนที่ และมีหนังสือแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรไปตามที่อยู่ลูกค้าที่แจ้งความประสงค์ไว้ในระบบฐานข้อมูลของธนาคาร โดยไม่คิดค่าติดตามทวงถามหนี้																
14. รายละเอียดเพิ่มเติม	-หากมีข้อสงสัยหรือข้อร้องเรียนใดๆ ติดต่อสอบถามได้ที่ ibank Call Center โทร.1302 หรือที่สาขาของธนาคาร หรือท่านสามารถศึกษา รายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.ibank.co.th																

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ และประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำ แต่อาจมีประโยชน์

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกันเพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากไฟไหม้ และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้ให้สินเชื่อจะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้วผู้ให้สินเชื่อจะคืนเงินที่เหลือให้ผู้ขอสินเชื่อ

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินสินเชื่อ และส่งกรมธรรม์ปัดอายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไต่ถอนหลักประกัน

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- A:**
- ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปัดอายุ
 - ธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
 - ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาสินเชื่อ

* ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย(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

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมี

ประโยชน์กับท่าน

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้ขอสินเชื่อตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ใน

กรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท เงินสมทบประกันสามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ลูกค้าควรทำประกันด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่าที่วงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือ ไม่ครบระยะเวลาสินเชื่อ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ผู้ขอสินเชื่อผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการขอสินเชื่อร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องพึ่งภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราค่าโ

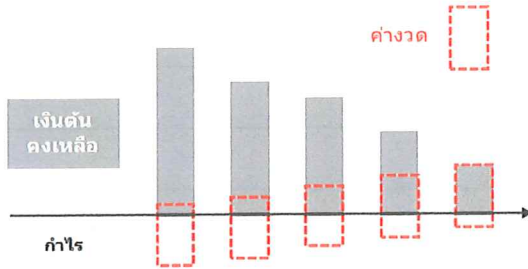
A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกันภัย กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลง จึงตอบแทนด้วยการลดอัตราค่าโ

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- อัตราค่าโ
- การปิดบัญชีเพื่อ Refinance

หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดกำไร

- การคิดกำไรจากเงินต้นคงเหลือ • ชำระค่างวดเท่ากันทุกเดือน • ค่างวดในช่วงแรก จะตัดกำไรมากและตัดเงินต้นน้อย



ตัวอย่างการคำนวณกำไรต่อเดือน

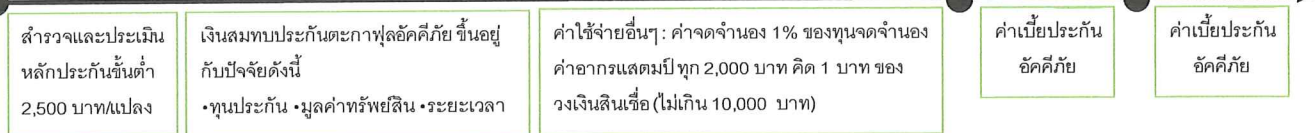
ลูกค้ำสินเชื่อมีวงเงินคงเหลือ 1,000,000 บาท ผ่อนชำระทุกสิ้นเดือน อัตรากำไร 7% ต่อปี

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

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายนอกจากค่างวด

- สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยสินเชื่อประเภทนี้ไม่มีหลักประกัน

เริ่มสัญญา



- สำหรับสินเชื่อที่ประเภทนี้ไม่มีหลักประกัน หรือสินเชื่อบ้านที่จดทะเบียน 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	ใช้ฐานจากเงินต้นของค่างวดที่ลูกหนี้ค้างชำระในแต่ละงวด	ยอดเงินต้นคงเหลือน้อยกว่า 20% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 1 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 20% แต่ไม่ต่ำกว่า 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 2 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 3 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
ช่วงที่ 2 : ผิดนัดชำระหลังจากวันที่ศาลรับฟ้องเป็นต้นไป	ใช้ฐานของเงินต้นคงค้างทั้งหมด	อัตรากำไรสูงสุดกรณีผิดเงื่อนไขหรือผิดนัดชำระหนี้ตามประกาศธนาคาร ทั้งนี้ประกาศอัตรากำไรอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งศาล	

ตัวอย่าง ลูกหนี้ขอสินเชื่อวงเงิน 5,000,000 บาท ผ่อนชำระ 25 ปี ปีที่ 1-2 อัตรากำไร 2.25% ต่อปี หลังจากนั้นอัตรากำไร SPRL (สมมติ SPRL = 7% ต่อปี) ลูกหนี้ผ่อนชำระปกติไปแล้ว 20 งวด สำหรับงวดที่ 21 ได้ผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งค่างวดที่ 21 เป็นเงินต้น 17,155.85 บาท และอัตรากำไรปกติตามสัญญา 8,744.15 บาท (ตามวิธีลดต้นลดกำไร) กรณีนี้ อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัด = อัตรากำไรสูงสุดบวกเพิ่มร้อยละ 3 (มียอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติ) ลบด้วยอัตรากำไรในช่วงระยะเวลาที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ = 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) กำไรปกติตามสัญญา	8,744.15 บาท
	(3) ค่าเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้	109.28 บาท
ยอดที่ต้องจ่ายหนี้รวมทั้งสิ้น	(1)+(2)+(3)	26,009.28 บาท

<p>ตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์โครงการสินเชื่อบ้านแลกเงิน (กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขก่อนที่ท่านตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)</p>		<p>ผู้ขายผลิตภัณฑ์/ผู้ออกผลิตภัณฑ์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ 1 กุมภาพันธ์ 2566</p>	
1.วัตถุประสงค์	เพื่อเสริมสภาพคล่องในชีวิตประจำวัน เป็นวงเงินสินเชื่อแบบมีหลักประกัน / รีไฟแนนซ์นี้บัตรเครดิต / รีไฟแนนซ์สินเชื่อบุคคล		
2.กลุ่มเป้าหมาย	ลูกค้าที่มีหลักประกันประเภทที่อยู่อาศัยปลอดภาระ		
3.วงเงินสินเชื่อ	<ul style="list-style-type: none"> • สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน สูงสุดไม่เกิน 5 ล้านบาท • สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน เพื่อชำระหนี้สมทบค่างวด (MRTA) ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง 		
4.FTV วงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	<p style="text-align: center;">ประเภทหลักประกัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด/ทาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม - กรรมสิทธิ์ห้องชุด - ที่ดินพร้อมโฮมออฟฟิศ/อาคารพาณิชย์/ตึกแถว/ที่อยู่อาศัยอื่นๆ 		<p style="text-align: center;">FTV รวมสูงสุด</p> <ul style="list-style-type: none"> 80% 80% 70%
5.ระยะเวลาผ่อนชำระ	<ul style="list-style-type: none"> - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน สูงสุดไม่เกิน 20 ปี - สินเชื่ออเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน เพื่อชำระหนี้สมทบค่างวด (MRTA / MLTA) ระยะเวลาสูงสุดไม่เกินระยะเวลาของวงเงินสินเชื่อหลัก 		
6.อัตราค่าผ่อนชำระ	<p style="text-align: center;">ประเภท</p> <p>สินเชื่ออเนกประสงค์ รีไฟแนนซ์บัตรเครดิต/สินเชื่อบุคคล</p> <p>สินเชื่ออเนกประสงค์ (MRTA/MLTA)</p>	<p style="text-align: center;">อัตราค่าผ่อนชำระ</p> <p>กรณีทำ MRTA/MLTA *</p> <p>ปีที่ 1 SPRL - 2.75 % หลังจากนั้น SPRL - 2.50 %ตลอดอายุสัญญา</p> <p>ปีที่ 1 SPRL - 2.75 % หลังจากนั้น SPRL - 2.50 %ตลอดอายุสัญญา (วงเงินสินเชื่อขั้นต่ำ 10,000 บาท)</p>	<p style="text-align: center;">อัตราค่าผ่อนชำระนี้</p> <p>ไม่ได้ทำ MRTA/MLTA **</p> <p>SPRL - 2.50 % ตลอดอายุสัญญา</p>
<p>* 1. กรณีทำ MRTA/MLTA 100% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 10 ปี ขึ้นไป/ตลอดอายุสัญญา หรือ กรณีทำ MRTA/MLTA 70% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 15 ปี /ตลอดอายุสัญญา</p> <p>** 2. กรณีไม่ทำ MRTA/MLTA หรือ กรณีทำ MRTA /MLTA แต่ไม่เข้าเงื่อนไขตามข้อ 1.</p> <p>(อัตราค่าผ่อนชำระหรืออัตราค่าไถ่ค้างคือ อัตราค่าผ่อนชำระที่ธนาคารกำหนดให้ลูกค้าผ่อนชำระแบบมีส่วนลดจากอัตราค่าไถ่ราคาขายหรืออัตราค่าไถ่สูงสุด สำหรับแบบมีหลักประกันอัตราค่าไถ่ราคาขายหรืออัตราค่าไถ่สูงสุด 18 % ต่อปี และสินเชื่อแบบไม่มีหลักประกัน = 25 % ต่อปี ซึ่งส่วนต่างระหว่างอัตราค่าผ่อนชำระและอัตราค่าไถ่ราคาขายจะเป็นส่วนลดเพื่อคืนกำไรให้แก่ลูกค้าธนาคาร)</p> <p>หมายเหตุ : ปัจจุบัน SPRL เท่ากับ 7.50% / ลูกค้า MOU ลดอัตราค่าไถ่จากตารางข้างต้นลง 0.15% ตลอดอายุสัญญา</p>			
7.ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> • ยกเว้นค่าธรรมเนียม Front-end-Fee • ยกเว้นค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee) • ค่าธรรมเนียมนิติกรรมสัญญา ร้อยละ 0.05 ของวงเงินสินเชื่อรวม (ขั้นต่ำ 500 บาท ไม่เกิน 2,000 บาท) • ค่าธรรมเนียมอากรแสตมป์ ทุก 2,000 บาท คิด 1 บาท เศษของ 2,000 บาทคิด 1 บาท สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท • ค่าอากรคุ้มครองสัญญาสินเชื่อ ฉบับละ 5 บาท 		

	<ul style="list-style-type: none"> ค่าธรรมเนียมอื่นๆ เป็นไปตามประกาศธนาคาร 																
8.อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขสัญญา	<p>คิดจากอัตราค่าปรับปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา บวกไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี * โดยคำนวณจากฐานเงินต้นของค้างงวดค้างชำระที่ผิดนัด ทั้งนี้เบี้ยปรับที่ธนาคารคิดจากลูกค้าดังกล่าวมิได้มีวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างรายได้ให้แก่ธนาคารแต่อย่างใด ธนาคารจะนำไปดำเนินการตามหลักการของศาสนาอิสลาม</p> <p>*รายละเอียดการคำนวณค่าเบี้ยปรับฯ แสดงในท้ายเอกสาร</p>																
9.ลำดับการตัดชำระหนี้	<p>ธนาคารจะตัดชำระกำไร และเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมา ตามลำดับ ทั้งนี้หากลูกหนี้มีเงินทดรองจ่ายในงวดการชำระ ธนาคารจะตัดชำระหนี้เป็นลำดับแรก รวมทั้งหากลูกหนี้มีค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ในงวดค้างชำระในลำดับสุดท้าย โดยคำนวณอัตราค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 8. เป็นไปตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย</p>																
10.หลักประกัน	<p>ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม ห้องชุดในอาคาร อาคารพาณิชย์ และโฮมออฟฟิศ โดยให้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง / ห้องชุดในอาคาร ที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อมาจากเจ้าพนักงานเงินสินเชื่อ เป็นประกันไว้กับธนาคาร พร้อมทั้งจัดทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ธนาคารรับรอง หรือไม่น้อยกว่าวงเงินสินเชื่อ หรือวงเงินสูงสุดเท่าที่บริษัทประกันภัยจะรับได้ โดยลูกค้าโอนผลประโยชน์ทั้งหมดตามกรรมสิทธิ์ประกันภัยให้ธนาคาร</p>																
11.คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อหลัก/คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อร่วม	<ul style="list-style-type: none"> มีสัญชาติไทย อายุตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป โดยมีรายละเอียดเงื่อนไข ดังนี้ <table border="1" data-bbox="427 981 1465 1323"> <thead> <tr> <th>ผู้ขอสินเชื่อ</th> <th>อายุผู้ขอสินเชื่อรวมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ</th> <th>อายุงาน</th> <th>รายได้ (ต่อเดือน)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ผู้มีรายได้ประจำ</td> <td>ไม่เกิน 60 ปี</td> <td>2 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>1 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> มีเบอร์ติดต่อได้ตามที่ธนาคารกำหนด กรณีขอสินเชื่อร่วมต้องมีความสัมพันธ์เป็นคู่สมรสตามกฎหมาย บิดา มารดา บุตร (บุตรตามกฎหมาย) และพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันเท่านั้น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหลักประกันทุกคนให้เป็นผู้ขอสินเชื่อร่วม กรณีไม่มีรายได้ ไม่นับเป็นผู้ขอสินเชื่อแต่ให้อยู่ในฐานะผู้จ้าง 	ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อรวมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)	ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 60 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท
ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อรวมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)														
ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 60 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท														
ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท														
เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท														
12.บริการเสริม	<p>เงินสมทบตะกั่วฟูลทำ MRTA คู่คุ้มครองวงเงินสินเชื่อ และประกันชีวิตตะกั่วฟูลของบริษัทที่ทำธุรกรรมภายใต้หลักการที่ศาสนากำหนดและธนาคารได้คัดเลือกให้เข้าร่วมเป็นพันธมิตร</p>																
13.การแจ้งเตือนการชำระหนี้	<p>กรณีการแจ้งเตือนการชำระหนี้ การแจ้งรับชำระ การแจ้งเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ธนาคารจะแจ้งเตือนการชำระหนี้ผ่านทางโทรศัพท์พื้นฐาน / โทรศัพท์เคลื่อนที่ และมีหนังสือแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรไปตามที่ลูกค้าแจ้งความประสงค์ไว้ในระบบฐานข้อมูลของธนาคาร โดยไม่คิดค่าติดตามทวงถามหนี้</p>																
14.รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หากมีข้อสงสัยหรือข้อร้องเรียนใดๆ ติดต่อสอบถามได้ที่ ibank Call Center โทร.1302 หรือที่สาขาของธนาคาร หรือท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.ibank.co.th</p>																



ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ และประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำ แต่อาจมีประโยชน์

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกันเพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้ให้สินเชื่อจะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันไว้ หรือนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้วผู้ให้สินเชื่อจะคืนเงินที่เหลือให้ผู้ขอสินเชื่อ

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่นำเชื่อถือรายอื่นๆได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินสินเชื่อ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

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 บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้ขอสินเชื่อตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท เงินสมทบประกันสามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาดังแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ลูกค้าควรทำประกันด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาสินเชื่อ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ผู้ขอสินเชื่อผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการขอสินเชื่อร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องพึ่งภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราค่าโง่

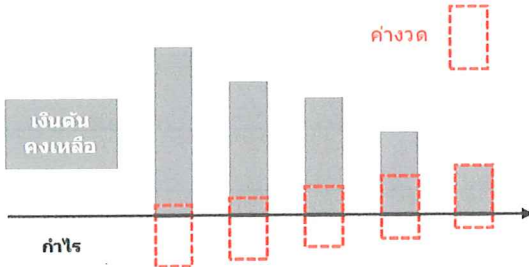
A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกันภัย กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลง จึงตอบแทนด้วยการลดอัตราค่าโง่ให้กับลูกค้า

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- อัตราค่าโง่ชนิดนี้ ข้อ
- การปิดบัญชีเพื่อ Refinance

หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดกำไร

- การคิดกำไรจากเงินต้นคงเหลือ • ชำระค่างวดเท่ากันทุกเดือน • ค่างวดในช่วงแรก จะตัดกำไรมากและตัดเงินต้นน้อย



ตัวอย่างการคำนวณกำไรต่อเดือน

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

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

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายนอกจากค่างวด

- สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยสินเชื่อประเภทนี้ไม่มีหลักประกัน

เริ่มสัญญา

ครบปีที่ 1

ครบปีที่ 2

<p>สำรวจและประเมินหลักประกันขั้นต่ำ 2,500 บาทแปลง</p>	<p>เงินสมทบประกันตกภาพลอค์คีย์ ขึ้นอยู่กับปัจจัยดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> •ทุนประกัน •มูลค่าทรัพย์สิน •ระยะเวลา 	<p>ค่าใช้จ่ายอื่นๆ: ค่าจดจำนอง 1% ของทุนจดทะเบียน ค่าอากรแสตมป์ ทุก 2,000 บาท คิด 1 บาท ของวงเงินสินเชื่อ (ไม่เกิน 10,000 บาท)</p>	<p>ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย</p>	<p>ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย</p>
---	--	--	-------------------------------	-------------------------------

- สำหรับสินเชื่อที่นอกประเภทนี้ไม่มีหลักประกัน หรือสินเชื่อบ้านหนึ่งจุดกทอดข มีเพียงค่าอากรแสตมป์ ที่ต้องจ่ายเท่านั้น

การปิดบัญชีก่อนครบกำหนดเพื่อ Re - Finance คิดค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee)

- สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่นภายในระยะเวลา 3 ปี คิดค่าธรรมเนียม Prepayment Fee 2% ของเงินต้นคงเหลือ
- ตัวอย่าง
- วงเงินสินเชื่อ 500,000 บาท ณ วันที่ปิดบัญชีก่อนครบ 3 ปี มียอดคงเหลือ 320,000 บาท คิดค่าธรรมเนียมชำระคืนก่อนครบกำหนด = 320,000 x 2% = 6,400 บาท
 - 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	ใช้ฐานจากเงินต้นของค่างวดที่ลูกหนี้ค้างชำระในแต่ละงวด	ยอดเงินต้นคงเหลือน้อยกว่า 20% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 1 จากอัตราค่าสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าใดตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 20% แต่ไม่ต่ำกว่า 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 2 จากอัตราค่าสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าใดตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 3 จากอัตราค่าสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตราค่าใดตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
ช่วงที่ 2 : ผิดนัดชำระหลังจากวันที่ศาลรับฟ้องเป็นต้นไป	ใช้ฐานของเงินต้นคงค้างทั้งหมด	อัตราค่าสูงสุดกรณีผิดเงื่อนไขหรือผิดนัดชำระหนี้ตามประกาศธนาคาร ทั้งนี้ประกาศอัตราค่าใดอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งศาล	

ตัวอย่าง ลูกหนี้ขอสินเชื่อวงเงิน 5,000,000 บาท ผ่อนชำระ 25 ปี ปีที่ 1-2 อัตรากำไร 2.25% ต่อปี หลังจากนั้นอัตรากำไร SPRL (สมมติ SPRL = 7% ต่อปี) ลูกหนี้ผ่อนชำระปกติไปแล้ว 20 งวด สำหรับงวดที่ 21 ได้ผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งค่างวดที่ 21 เป็นเงินต้น 17,155.85 บาท และอัตรากำไรปกติตามสัญญา 8,744.15 บาท (ตามวิธีลดต้นลดกำไร)

กรณีนี้ อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัด = อัตราค่าสูงสุดบวกเพิ่มร้อยละ 3 (มียอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติ) ลบด้วยอัตราค่าใดในช่วงระยะเวลาที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ = 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) กำไรปกติตามสัญญา	8,744.15 บาท
(3) ค่าเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้	109.28 บาท
ยอดที่ต้องจ่ายหนี้รวมทั้งสิ้น (1)+(2)+(3)	26,009.28 บาท

<p>ตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (กรุณารอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขก่อนที่ท่านตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)</p>	<p>ผู้ขายผลิตภัณฑ์/ผู้ออกผลิตภัณฑ์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ 1 กุมภาพันธ์ 2566</p>																				
<p>1.วัตถุประสงค์</p>	<p>1.สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบ้านใหม่ และบ้านมือสอง (สินเชื่อหลัก) 1.1 เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์, ทาวน์โฮม, โฮมออฟฟิศ, อาคารพาณิชย์, ห้องชุด (คอนโด) และบ้านมือสอง 1.2 เพื่อก่อสร้าง ซ่อมแซม ต่อเติม ที่อยู่อาศัย 1.3 เพื่อซื้อที่ดินสำหรับก่อสร้างที่อยู่อาศัย 2. สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย 3. สินเชื่อวงเงินแยกประเภทแบบมีหลักประกัน เพื่อชำระเงินสมทบตะกาฟูล (MRTA/MLTA)</p>																				
<p>2.กลุ่มเป้าหมาย</p>	<p>บุคคลทั่วไปที่มีรายได้ประจำ / ผู้ประกอบวิชาชีพเฉพาะ/อาชีพอิสระ และเจ้าของกิจการ/ธุรกิจ</p>																				
<p>3.วงเงินสินเชื่อ</p>	<p>ขั้นต่ำ 300,000 บาท สูงสุดไม่เกิน 20,000,000 บาท</p>																				
<p>4.FTV วงเงิน สินเชื่อต่อมูลค่า หลักประกันที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง</p>	<p>1.สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่และมือสอง แบ่งตามประเภทหลักประกันและมูลค่าหลักประกันดังนี้</p> <table border="1" data-bbox="363 857 1422 1469"> <thead> <tr> <th>ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)</th> <th>FTV รวม (สินเชื่อที่อยู่อาศัย FTV และสินเชื่ออื่น ที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปีขึ้นไป</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป</td> <td>70%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.วงเงินสินเชื่อรวมทุกประเภท FTV ไม่นับรวม MRTA/MLTA</p>	ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)	FTV รวม (สินเชื่อที่อยู่อาศัย FTV และสินเชื่ออื่น ที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย)	กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท		สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	100%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปีขึ้นไป	90%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี	80%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%	กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป		สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	80%	สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%
ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)	FTV รวม (สินเชื่อที่อยู่อาศัย FTV และสินเชื่ออื่น ที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย)																				
กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	100%																				
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปีขึ้นไป	90%																				
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง-ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี	80%																				
สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%																				
กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป																					
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%																				
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	80%																				
สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%																				
<p>5.ระยะเวลาผ่อนชำระ</p>	<p>1.สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ขั้นต่ำ 3 ปี สูงสุดไม่เกิน 35 ปี 2.สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยสูงสุดไม่เกิน 35 ปี แต่ไม่เกินระยะเวลาผ่อนชำระของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย 3.สินเชื่อแยกประเภทแบบมีหลักประกัน เพื่อชำระเงินสมทบตะกาฟูล (MRTA / MLTA) ระยะเวลาสูงสุดไม่เกินระยะเวลาของวงเงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย</p>																				



6. อัตราค่า...	1. อัตราค่าไถ่กรณีทำ MRTA/MLTA 100% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 10 ปี ขึ้นไป / ตลอดอายุสัญญา หรือ กรณีทำ MRTA/MLTA 70% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 15 ปี / ตลอดอายุสัญญา				
	ประเภทสินเชื่อ	ที่อยู่อาศัยใหม่ (ต่อปี)	อัตราค่าไถ่ที่แท้จริง (ตลอดอายุสัญญา 20 ปี)	ที่อยู่อาศัยมือสอง (ต่อปี)	อัตราค่าไถ่ที่แท้จริง (ตลอดอายุสัญญา 20 ปี)
	เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย / อเนกประสงค์ มีหลักประกันทำ MRTA/MLTA (วงเงินสินเชื่อขั้นต่ำ 10,000 บาท)	ปีที่ 1 = SPRL - 4.90% ปีที่ 2 = SPRL - 4.45% ปีที่ 3 เป็นต้นไป = SPRL - 2.50%	4.60%	ปีที่ 1 = SPRL - 4.40% ปีที่ 2 = SPRL - 4.15% ปีที่ 3 เป็นต้นไป = SPRL - 2.25%	4.90%
	สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย	ปีที่ 1 = SPRL - 2.75% ปีที่ 2 เป็นต้นไป = SPRL - 2.50%		ปีที่ 1 = SPRL - 2.25% ปีที่ 2 เป็นต้นไป = SPRL - 2.00%	
	2. อัตราค่าไถ่กรณีไม่ทำ MRTA/MLTA หรือ กรณีทำ MRTA /MLTA แต่ไม่เข้าเงื่อนไขตามข้อ 1.				
ประเภทสินเชื่อ	ที่อยู่อาศัยใหม่ (ต่อปี)	อัตราค่าไถ่ที่แท้จริง (ตลอดอายุสัญญา 20 ปี)	ที่อยู่อาศัยมือสอง (ต่อปี)	อัตราค่าไถ่ที่แท้จริง (ตลอดอายุสัญญา 20 ปี)	
เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย / อเนกประสงค์ มีหลักประกันทำ MRTA/MLTA	ปีที่ 1 = SPRL - 4.65% ปีที่ 2 = SPRL - 4.45% ปีที่ 3 เป็นต้นไป = SPRL - 2.50%	4.63%	ปีที่ 1 = SPRL - 4.15% ปีที่ 2 = SPRL - 4.15% ปีที่ 3 เป็นต้นไป = SPRL - 2.25%	4.93%	
สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย	SPRL - 2.50% ตลอดอายุสัญญา		SPRL - 2.00% ตลอดอายุสัญญา		
<p>(อัตราค่าไถ่ผ่อนชำระหรืออัตราค่าไถ่อ้างอิง คือ อัตราค่าไถ่ธนาคารกำหนดให้ลูกค้าผ่อนชำระแบบมีส่วนลดจากอัตราค่าไถ่ราคาขายหรืออัตราค่าไถ่สูงสุด สำหรับแบบมีหลักประกันอัตราค่าไถ่ราคาขายหรืออัตราค่าไถ่สูงสุด 18 % ต่อปี และสินเชื่อแบบไม่มีหลักประกัน = 25 % ต่อปี ซึ่งส่วนต่างระหว่างอัตราค่าไถ่ผ่อนชำระและอัตราค่าไถ่ราคาขายจะเป็นส่วนลดเพื่อคืนกำไรให้แก่ลูกค้าธนาคาร)</p> <p>หมายเหตุ : สำหรับลูกค้าพันธกิจหลักของธนาคาร (มุสลิม) ที่ขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ธนาคารคิดอัตราค่าไถ่ตามประเภทหลักประกันที่อยู่อาศัยใหม่</p> <p>: ลูกค้า MOU ลดอัตราค่าไถ่จากตารางข้างต้นลง 0.15% ตลอดอายุสัญญา : ปัจจุบัน SPRL เท่ากับ 7.50%</p>					
7. ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> • ยกเว้นค่า Front End Fee • ยกเว้นค่าประเมิน (ที่อยู่อาศัยใหม่) สูงสุดไม่เกิน 4,000 บาท โดยให้ลูกค้าสำรองจ่ายก่อนและขอชดเชยหลังจากที่มีการเบิกใช้สินเชื่อ กับธนาคาร หากลูกค้าปิดบัญชีหรือได้ถอนหลักประกันก่อนครบกำหนด 3 ปี ธนาคารจะเรียกคืนเงินค่าประเมินราคาหลักประกัน โดยลูกค้าจะต้องชำระค่าประเมินฯ คืนให้แก่ธนาคารภายในวันที่ชำระหนี้ปิดบัญชี สำหรับที่อยู่อาศัยมือสอง ธนาคารเก็บค่าประเมินตามจริง • ค่าธรรมเนียมนิติกรรมสัญญา ร้อยละ 0.05 ของวงเงินสินเชื่อรวม (ขั้นต่ำ 500 บาท ไม่เกิน 2,000 บาท) • ค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee) <ul style="list-style-type: none"> - สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่นภายในระยะเวลา 3 ปี คิดค่าธรรมเนียมอัตรา 2.00% ของราคาทุนที่ชำระคืนก่อนกำหนด (เงินต้นคงเหลือ) - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ ยกเว้นการคิดค่าธรรมเนียมชำระหนี้คืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา • ค่าธรรมเนียมอากรแสตมป์ ทุก 2,000 บาท คิด 1 บาท เศษของ 2,000 บาท คิด 1 บาท สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท 				

	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าอากรคูปองบัญชีสัญญาสินเชื่อ ฉบับละ 5 บาท • ค่าธรรมเนียมอื่นๆให้เป็นไปตามประกาศธนาคาร 																
8.อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขสัญญา	คิดจากอัตรากำไรปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา บวกไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี * โดยคำนวณจากฐานเงินต้นของค้างงวดค้างชำระที่ผิดนัด ทั้งนี้เบี้ยปรับที่ธนาคารคิดจากลูกค้าดังกล่าวมิได้มีวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างรายได้ให้แก่ธนาคารแต่อย่างใด ธนาคารจะนำไปดำเนินการตามหลักการของศาสนาอิสลาม *รายละเอียดการคำนวณค่าเบี้ยปรับฯ แสดงในท้ายเอกสาร																
9.ลำดับการตัดชำระหนี้	ธนาคารจะตัดชำระกำไร และเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ ทั้งนี้หากลูกหนี้มีเงินตรงจ่ายในงวดการชำระ ธนาคารจะตัดชำระหนี้เป็นลำดับแรก รวมทั้งหากลูกหนี้มีค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ในงวดค้างชำระในลำดับสุดท้าย โดยคำนวณอัตราค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 8. เป็นไปตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย																
10.หลักประกัน	ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม ห้องชุดในอาคาร อาคารพาณิชย์ และโฮมออฟฟิศ โดยให้พื้นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง / ห้องชุดในอาคาร ที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อมาจากเจ้าของเท่ากับวงเงินสินเชื่อ เป็นประกันไว้กับธนาคาร พร้อมทั้งจัดทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ธนาคารรับรอง หรือไม่น้อยกว่าวงเงินสินเชื่อ หรือวงเงินสูงสุดเท่าที่บริษัทประกันภัยจะรับได้ โดยลูกค้าโอนผลประโยชน์ทั้งหมดตามกฎหมายประกันภัยให้ธนาคาร ที่อยู่อาศัยมือสอง อายุหลักประกันไม่เกิน 15 ปี																
11.คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อหลัก/คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อร่วม	<ul style="list-style-type: none"> • มีสัญชาติไทย • อายุตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป โดยมีรายละเอียดเงื่อนไข ดังนี้ <table border="1" data-bbox="363 1055 1394 1397"> <thead> <tr> <th>ผู้ขอสินเชื่อ</th> <th>อายุผู้ขอสินเชื่อกับระยะเวลาขอสินเชื่อ</th> <th>อายุงาน</th> <th>รายได้ (ต่อเดือน)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ผู้มีรายได้ประจำ</td> <td>ไม่เกิน 65 ปี</td> <td>2 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>1 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ</td> <td>ไม่เกิน 70 ปี</td> <td>จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป</td> <td>ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • มีเบอร์ติดต่อได้ตามที่ธนาคารกำหนด • กรณีขอสินเชื่อร่วมต้องมีความสัมพันธ์เป็นคู่สมรสตามกฎหมาย บิดา มารดา บุตร (บุตรตามกฎหมาย) และพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันเท่านั้น • ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหลักประกันทุกคนให้เป็นผู้ขอสินเชื่อร่วม กรณีไม่มีรายได้ ไม่นับเป็นผู้ขอสินเชื่อแต่ให้อยู่ในฐานะผู้จ้างงาน 	ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)	ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 65 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท
ผู้ขอสินเชื่อ	อายุผู้ขอสินเชื่อกับระยะเวลาขอสินเชื่อ	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)														
ผู้มีรายได้ประจำ	ไม่เกิน 65 ปี	2 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท														
ผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ	ไม่เกิน 70 ปี	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท														
เจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว เจ้าของธุรกิจ/หุ้นส่วนธุรกิจ ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ	ไม่เกิน 70 ปี	จดทะเบียนการค้า/ พาณิชย์ ไม่ต่ำกว่า 2 ปี อายุธุรกิจ 3 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท														
12.บริการเสริม	เงินสมทบตะกาศพูลท่า MRTA/MLTA คู่สมรวงวงเงินสินเชื่อ และประกันชีวิตตะกาศพูลของบริษัทที่ทำธุรกรรมภายใต้หลักการที่ศาสนากำหนดและธนาคารได้คัดเลือกให้เข้าร่วมเป็นพันธมิตร																
13.การแจ้งเตือนการชำระหนี้	กรณีการแจ้งเตือนการชำระหนี้ การแจ้งรับชำระ การแจ้งเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ธนาคารจะแจ้งเตือนการชำระหนี้ผ่านทางโทรศัพท์พื้นฐาน / โทรศัพท์เคลื่อนที่ และมีหนังสือแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรไปตามที่อยู่ลูกค้าที่แจ้งความประสงค์ไว้ในระบบฐานข้อมูลของธนาคาร โดยไม่คิดค่าติดตามทวงถามหนี้																
14.รายละเอียดเพิ่มเติม	-หากมีข้อสงสัยหรือข้อร้องเรียนใดๆ ติดต่อสอบถามได้ที่ iBank Call Center โทร.1302 หรือที่สาขาของธนาคาร หรือท่านสามารถเข้าไปดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.ibank.co.th																



ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ และประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำ แต่อาจมีประโยชน์

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกันเพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้ให้สินเชื่อจะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้วผู้ให้สินเชื่อจะคืนเงินที่เหลือให้ผู้ขอสินเชื่อ

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผิดชอบประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินสินเชื่อ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไต่ถอนหลักประกัน

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

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

Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาสินเชื่อ
* ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย(คปภ.) กำหนด
ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อน้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลูกค้าสามารถเลือกทำประกันภัยด้วยทุนประกันเท่ากับ หรือ มากกว่าวงเงินสินเชื่อ 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

ประโยชน์กับท่าน

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้ขอสินเชื่อตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาทเงินสมทบประกันสามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาดังแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ลูกค้าควรทำประกันด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาสินเชื่อ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณานุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ผู้ขอสินเชื่อผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการขอสินเชื่อร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องพึ่งภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราค่า

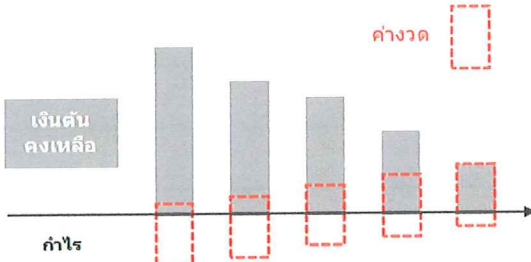
A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกันภัย กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลง จึงตอบแทนด้วยการลดอัตราค่าให้กับลูกค้า

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- อัตราค่าโรงแมินด์ การปิดบัญชีเพื่อ Refinance

หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดกำไร

- การคิดกำไรจากเงินต้นคงเหลือ • ชำระค่างวดเท่ากันทุกๆเดือน • ค่างวดในช่วงแรก จะตัดกำไรมากและตัดเงินต้นน้อย



ตัวอย่างการคำนวณกำไรต่อเดือน

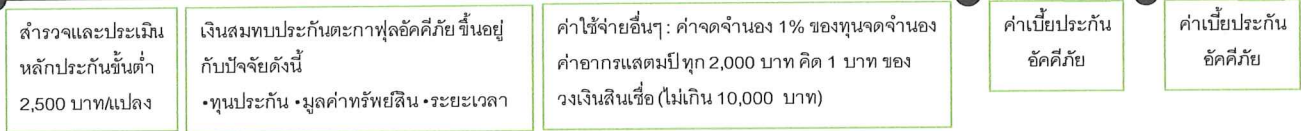
ลูกค้าสินเชื่อมีวงเงินคงเหลือ 1,000,000 บาท ผ่อนชำระทุกสิ้นเดือน อัตรากำไร 7% ต่อปี

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

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายนอกจากค้างงวด

- สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยสินเชื่อประเภทนี้จะมีหลักประกัน

เริ่มสัญญา



- สำหรับสินเชื่อที่ประเภทแบบไม่มีหลักประกัน หรือสินเชื่อบ้านพักตากอากาศ มีเพียงค่าค่าธรรมเนียมปีที่ต้องจ่ายเท่านั้น

การปิดบัญชีก่อนครบกำหนดเพื่อ Re - Finance คิดค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอาชญาสัญญา (Prepayment Fee)

- สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่น ภายในระยะเวลา 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	ใช้ฐานจากเงินต้นของค้างงวดที่ลูกหนี้ค้างชำระในแต่ละงวด	ยอดเงินต้นคงเหลือน้อยกว่า 20% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 1 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญา ในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 20% แต่ไม่น้อยกว่า 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 2 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญา ในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 3 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญา ในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ
ช่วงที่ 2 : ผิดนัดชำระหลังจากวันที่ศาลรับฟ้อง เป็นต้นไป	ใช้ฐานของเงินต้นคงค้างทั้งหมด	อัตรากำไรสูงสุดกรณีผิดเงื่อนไขหรือผิดนัดชำระหนี้ตามประกาศธนาคาร ทั้งนี้ประกาศอัตรากำไรอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งศาล	

ตัวอย่าง ลูกหนี้ขอสินเชื่อวงเงิน 5,000,000 บาท ผ่อนชำระ 25 ปี ปีที่ 1-2 อัตรากำไร 2.25% ต่อปี หลังจากนั้นอัตรากำไร SPRL (สมมติ SPRL = 7% ต่อปี) ลูกหนี้ผ่อนชำระปกติไปแล้ว 20 งวด สำหรับงวดที่ 21 ได้ผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งค้างงวดที่ 21 เป็นเงินต้น 17,155.85 บาท และอัตรากำไรปกติตามสัญญา 8,744.15 บาท (ตามวิธีลดต้นลดกำไร)

กรณีนี้ อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัด = อัตรากำไรสูงสุดบวกเพิ่มร้อยละ 3 (มียอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติ) ลบด้วยอัตรากำไรในช่วงระยะเวลาที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ = 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) กำไรปกติตามสัญญา	8,744.15 บาท
(3) ค่าเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้	109.28 บาท
ยอดที่ต้องจ่ายหนี้รวมทั้งสิ้น (1)+(2)+(3)	26,009.28 บาท