



krungsri  
กรุงศรี

เครือ MUFG หนึ่งใน  
สถาบันการเงินที่ใหญ่ที่สุดในโลก

## สินเชื่อบ้าน

# สินเชื่อกรุงศรีโฮมฟอร์แคช อาคารพาณิชย์ เปลี่ยนบ้านเป็นเงินก้อนใหญ่ง่ายๆ

### ตารางเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์สำหรับอธิบายให้ลูกค้าทราบ

กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้ และควรศึกษารายละเอียด  
และเงื่อนไขโดยละเอียดก่อนที่ท่านจะตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์

ตั้งแต่วันที่ 1 ส.ค. 63 - 30 พ.ย. 63



- เงินกู้เพื่อใช้จ่ายอเนกประสงค์
- ผ่อนสบายนานสูงสุด 30 ปี (อายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาการกู้ไม่เกิน 65 ปี)
- กู้ 1 ล้านบาท ผ่อนเพียงเดือนละ 7,700 บาท
- มีเงินเยอะก็โปะคืนได้
- อัตราดอกเบี้ยต่ำ
- ฟรี ค่าประเมินหลักประกัน มูลค่า 3,210 บาท

# เอกสารแสดงทางเลือกอัตราดอกเบี้ย 1 ส.ค. 63 - 30 พ.ย. 63

## สินเชื่อกรุงศรีโฮมฟอร์แคช อาคารพาณิชย์

- เงินกู้เพื่อใช้จ่ายอเนกประสงค์
- ผ่อนสบายนานสูงสุด 30 ปี (อายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาการกู้ไม่เกิน 65 ปี)
- กู้ 1 ล้านบาท ผ่อนเพียงเดือนละ 7,700 บาท
- มีเงินเยอะก็โปะคืนได้
- อัตราดอกเบี้ยต่ำ
- **W5** ค่าประเมินหลักประกัน มูลค่า 3,210 บาท

| ประเภทหลักประกัน | วงเงินกู้สูงสุด        | วงเงินกู้อนุมัติ       | อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)        | อัตราดอกเบี้ย<br>เฉลี่ย 3 ปี | อัตราดอกเบี้ย*<br>ที่แท้จริง(ต่อปี) |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| อาคารพาณิชย์     | 85% ของ<br>ราคาประเมิน | ตั้งแต่ 3 แสนบาทขึ้นไป | MRR + 2.40%<br>ตลอดอายุสัญญา | 8.45%                        | 8.45%                               |
|                  |                        | ตั้งแต่ 5 แสนบาทขึ้นไป | MRR + 1.40%<br>ตลอดอายุสัญญา | 7.45%                        | 7.45%                               |

**หมายเหตุ** \* อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงข้างต้นเป็นเพียงการแสดงตัวอย่าง โดยคำนวณจากฐานวงเงินกู้ 3 แสนบาท สำหรับวงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติตั้งแต่ 3 แสนบาทแต่ไม่ถึง 5 แสนบาท และฐานวงเงินกู้ 5 แสนบาท สำหรับวงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติตั้งแต่ 5 แสนขึ้นไป ด้วยระยะเวลาการกู้ 10 ปี

**เงื่อนไขการรับสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA/MLTA)**

- รับส่วนลดอัตราดอกเบี้ย 0.25% ต่อปี เฉพาะในปีที่ 1

**ลูกค้าต้องซื้อ MRTA/MLTA ที่ร่วมรายการตามเงื่อนไขดังนี้** 1) ผลิตรถยนต์ MRTA/MLTA ที่ร่วมรายการได้แก่ MRTA : แผนกรุงศรี เซฟตี้ไลน์ 1 พลัส หรือ กรุงศรี เซฟตี้ไลน์ 1 หรือ กรุงศรี เซฟตี้ไลน์ 2 / MLTA : กรุงศรี รักบ้าน รักคุณ หรือกรุงศรี รักบ้าน รักคุณ พลัส เท่านั้น 2) กรณีผู้กู้หลักเป็นพนักงานเงินเดือนที่มีรายได้ประจำ ต้องซื้อ MRTA/MLTA 100% ของวงเงินกู้โดยมีระยะเวลาความคุ้มครองไม่ต่ำกว่า 15 ปี หรือซื้ออย่างน้อย 70% ของวงเงินกู้โดยมีระยะเวลาความคุ้มครองไม่ต่ำกว่า 20 ปี 3) กรณีผู้กู้หลักเป็นผู้ประกอบธุรกิจส่วนตัว ต้องซื้อ MRTA/MLTA อย่างน้อย 80% ของวงเงินกู้โดยมีระยะเวลาความคุ้มครองไม่ต่ำกว่า 10 ปี หรือซื้ออย่างน้อย 50% ของวงเงินกู้โดยมีระยะเวลาความคุ้มครองไม่ต่ำกว่า 15 ปี 4) กรณีผู้กู้ร่วม สามารถซื้อ MRTA/MLTA เฉพาะผู้กู้หลักเพียงคนเดียวได้หรือหากผู้กู้ร่วมประสงค์ที่จะซื้อ MRTA/MLTA ด้วย ผู้กู้หลักและผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องมีทุนประกันขั้นต่ำในสัดส่วนที่เท่ากัน

**ข้อสงวนสิทธิในการปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย** เป็นอัตราดอกเบี้ยปกติตามที่ลูกค้าได้เลือกไว้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ในกรณีที่บริษัทประกันไม่อนุมัติ MRTA/MLTA หรือในกรณีที่ลูกค้าขอยกเลิก MRTA/MLTA

### ตารางการผ่อนชำระค่างวดโดยประมาณ

| เงินต้น (บาท) | จำนวนปี และค่างวดผ่อนชำระรายเดือน (บาท) |        |        |        |        |        |
|---------------|-----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|               | 5                                       | 10     | 15     | 20     | 25     | 30     |
| 300,000       | 6,300                                   | 3,900  | 3,200  | 2,800  | 2,700  | 2,600  |
| 500,000       | 10,300                                  | 6,200  | 5,000  | 4,400  | 4,100  | 3,900  |
| 1,000,000     | 20,500                                  | 12,400 | 9,900  | 8,700  | 8,100  | 7,700  |
| 3,000,000     | 61,500                                  | 37,200 | 29,500 | 26,000 | 24,100 | 23,000 |
| 5,000,000     | 102,500                                 | 61,900 | 49,100 | 43,300 | 40,100 | 38,300 |

ตารางการผ่อนชำระค่างวดนี้เป็นเพียงตัวอย่างการคำนวณเบื้องต้นเท่านั้น

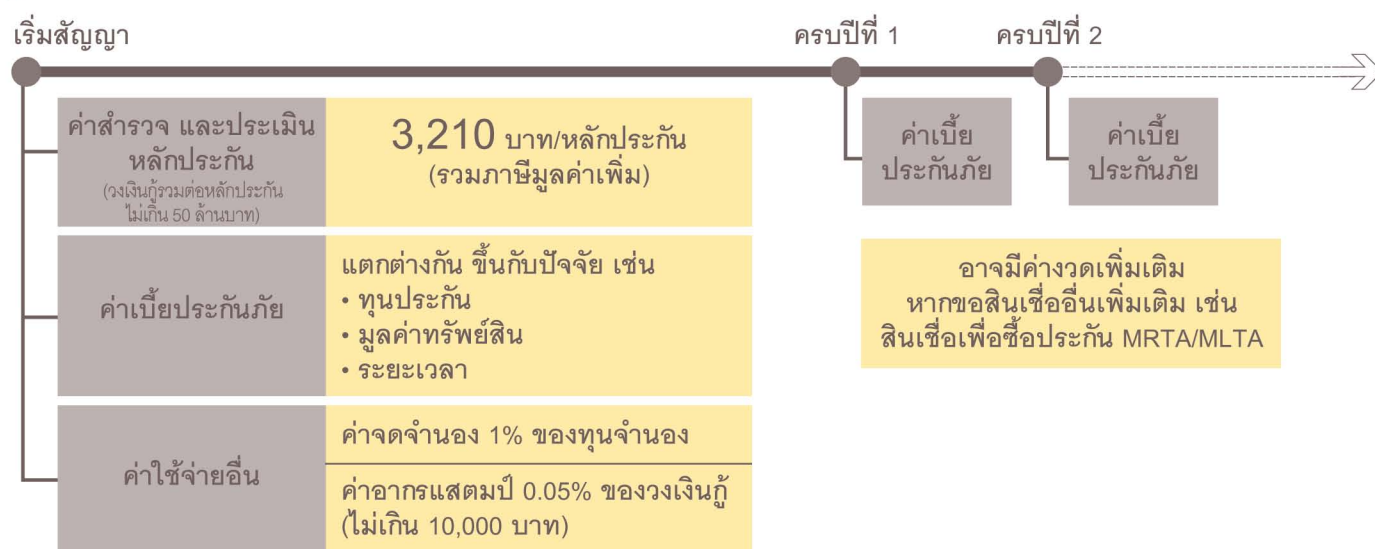
**หมายเหตุ** • ตามประกาศธนาคาร ณ วันที่ 21 พ.ค. 63 อัตราดอกเบี้ย MRR = 6.05% ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยนี้สำหรับลูกค้าที่ยื่นขอสินเชื่อตั้งแต่วันที่ 1 ส.ค. 63 - 30 พ.ย. 63 โดยจดจำนองและเบิกเงินกู้ภายในวันที่ 30 ธ.ค. 63 • ค่าธรรมเนียมอื่น ๆ เป็นไปตามประกาศของธนาคาร • หลักประกันประเภทอาคารพาณิชย์ต้องมีการใช้ประโยชน์ในลักษณะเป็นที่อยู่อาศัยด้วย • หลักประกันต้องไม่ทิ้งร้าง ไม่ทอดทิ้ง และอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี • การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด • วงเงินกู้อนุมัติสูงสุดต่อหลักประกัน (ราคาซื้อขาย) สำหรับลูกค้าที่ขอสินเชื่อกรุงศรีโฮมฟอร์แคชเพิ่มจากสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยหรือสินเชื่อบ้านกรุงศรีไฟแนนซ์ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด และไม่เกินกว่าหลักเกณฑ์ว่าด้วยการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด

# สินเชื่อกู้กรุงศรีโฮมฟอร์แคช

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อใช้แบงก์ประสงค์ เช่น นำไปซ่อมแซม หรือต่อเติมที่อยู่อาศัย เป็นต้น โดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยมีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

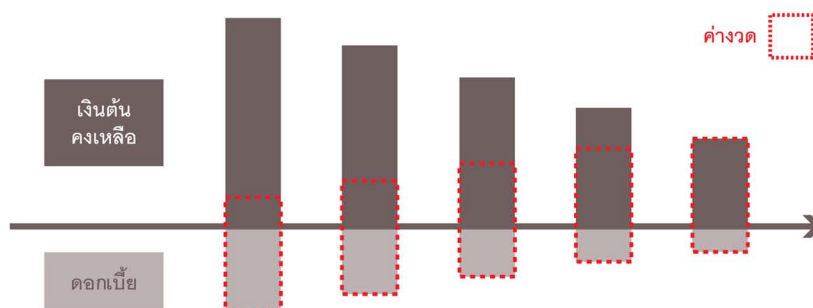
- **วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม** : สูงสุด ต่อหลักประกัน ร้อยละ 85 ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขธนาคาร และไม่เกินกว่าหลักเกณฑ์ว่าด้วยการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด
- **ระยะเวลาการกู้ยืม** : สูงสุด 30 ปี (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ไม่เกิน 65 ปี)
- **ประเภทของการผ่อนชำระ** : ผ่อนชำระทุกเดือน
- **อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ** : ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า

## ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



## หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดเป็นรายวันคำนวณจากเงินต้นคงเหลือ
- เมื่อลูกค้าชำระค่างวดมาจะแบ่งไปชำระดอกเบี้ยก่อน ส่วนที่เหลือจึงจะไปตัดเงินต้น ดังนั้นค่างวดในช่วงแรกๆ ของการผ่อนจึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย



ตัวอย่าง การคำนวณดอกเบี้ย ต่อเดือน

ลูกค้าสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย มีวงเงินต้นคงเหลือ 500,000 บาท สัญญาระบุต้องผ่อนชำระทุกสิ้นเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี

ดอกเบี้ย ต่อเดือน =  $\frac{\text{เงินต้นคงเหลือ} \times \text{อัตราดอกเบี้ย} \times \text{จำนวนวัน}}{365}$

(เช่น ชำระ 30 มิ.ย.) =  $[(500,000 \times 6\%) / 365] \times 30$

= 2,465.75 บาท

## ข้อควรทราบ

สินเชื่อกู้กรุงศรีโฮมฟอร์แคช เป็นสินเชื่อส่วนบุคคลที่ใช้ที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกัน มีวัตถุประสงค์เป็นวงเงินสินเชื่อแบงก์ประสงค์ ดังนั้น ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของสินเชื่อโฮมฟอร์แคชจึงไม่สามารถใช้ลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาได้ตามหลักเกณฑ์ของกรมสรรพากรเนื่องจากมิได้เป็นดอกเบี้ยที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อซื้อ/สร้างที่อยู่อาศัย

# สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

**หากผิดนัดชำระ! หรือชำระไม่ครบค่างวด จะถูกคิดอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระ 15% ต่อปีตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระ และจะปรับลดอัตราดอกเบี้ยมาเรียกเก็บในอัตราปกติเมื่อลูกค้าชำระค่างวดที่ค้างไว้เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ย หรือ ค่าธรรมเนียมใดๆ รวมแล้วสูงสุดไม่เกิน 15% ต่อปี**

**ช่วงที่ 1 กรณีผิดนัดชำระ หรือชำระไม่ครบค่างวดไม่เกิน 92 วันนับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระ**

จะถูกคิดอัตราดอกเบี้ยผิดนัดเท่ากับส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระ (15% ต่อปี) กับอัตราดอกเบี้ยปกติ

โดยคิดจากเงินต้นของค่างวด (ทุกงวด) ที่ผิดนัด

**ช่วงที่ 2 กรณีผิดนัดชำระ! หรือชำระไม่ครบค่างวดวันที่ 93 เป็นต้นไป ซึ่งธนาคารได้บอกเลิกสัญญาแล้ว**

จะถูกคิดอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระ 15% ต่อปี โดยคิดจากยอดเงินต้นคงเหลือทั้งหมด

ดังนั้น ดอกเบี้ยผิดนัดที่ต้องชำระทั้งหมด คือ ช่วงที่ 1 และช่วงที่ 2 รวมกัน

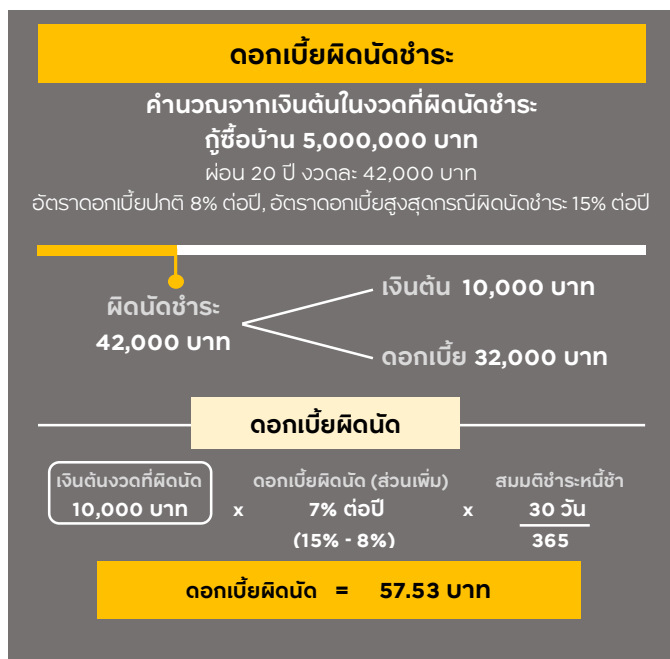
วิธีการคิดดอกเบี้ยกรณีผิดนัดชำระ มี 2 ช่วง ดังนี้

## ช่วงที่ 1

ผิดนัดชำระนับจากวันที่ครบกำหนด (นับเป็นวันที่ 1) - วันที่ 92

1. คิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระจาก **เงินต้นในงวดที่ผิดนัดชำระ**

เมื่อผู้กู้ผิดนัดชำระ ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยผิดนัดเพิ่มเติมจาก **ดอกเบี้ยปกติ** จากเงินต้นในค่างวด (ทุกงวด) ที่ผิดนัด นับจากวันที่ครบกำหนดชำระ (นับเป็นวันที่ 1) จนถึงวันผิดนัดชำระวันที่ 92 โดยมีหลักการคิดดังนี้



## ช่วงที่ 2

ผิดนัดชำระวันที่ 93 เป็นต้นไป

2. คิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระจาก **ยอดเงินต้นคงเหลือทั้งหมด**

เมื่อผู้กู้ผิดนัดชำระ ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยผิดนัด จากเงินต้นคงเหลือทั้งหมด ซึ่งธนาคารได้บอกเลิกสัญญาแล้ว ตั้งแต่วันผิดนัดชำระวันที่ 93 เป็นต้นไป โดยมีหลักการคิดดังนี้



- เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด
- เนื่องจากดอกเบี้ยคำนวณแบบรายวัน ดังนั้น กรณีลูกค้าชำระก่อนกำหนดยังคงเกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

## ความหมายของตัวอักษรย่อที่เกี่ยวข้องกับอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้าน

**MRR คือ อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี ซึ่งเป็นไปตามประกาศธนาคาร**

**ข้อควรระวัง**

อัตราดอกเบี้ยอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง MRR เปลี่ยนแปลงไป และอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น อาจทำให้ตัดชำระเงินต้นได้น้อยลงหรือจำนวนงวดในการชำระคืนเพิ่มขึ้นได้

**EIR คือ อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา**

สูตรการคำนวณ EIR = (ยอดดอกเบี้ยจ่ายทั้งหมดตลอดอายุสัญญาในแต่ละเดือน / ยอดคงค้าง ณ ต้นงวดทั้งหมดตลอดอายุสัญญาในแต่ละเดือน) \* 12 เดือน

## ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติที่จะเกิดขึ้น

### Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้ลูกค้านำไปซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือธนาคารนำมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

### Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันภัยไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมที่ดิน และรากฐาน) หรือตามที่ธนาคารกำหนด\* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้  
\*ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

### Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

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

### Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆ ได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

### Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ  
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า

## ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมีประโยชน์กับท่าน

### ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้เสียชีวิตบริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

### Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนผู้กู้ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หัก/ลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

### Q: ลูกค้าต้องทำประกัน ด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อใหม่ที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้เสียชีวิตจะไม่มี ความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท

### Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

### Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกค้าผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับอีกคน

### Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิตจะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลงในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วน เมื่อธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยให้กับลูกค้า โดยจะได้ลดอัตราดอกเบี้ยลดลง 0.25% ต่อปี เฉพาะปีที่ 1

### ประกันอื่นๆ เช่น ประกันเฟอร์นิเจอร์

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติม ในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- ค่าเบี้ยประกันปีใดภาระหนี้ก่อนกำหนด (ข้อ 1.6)
- ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ (ข้อ 10)

# เอกสารประกอบการสมัครสินเชื่อ

## 1. เอกสารข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับผู้กู้หลักและผู้ร่วม (ถ้ามี)

- สำเนาบัตรประชาชน หรือบัตรข้าราชการ
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของคู่สมรส (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/ใบเปลี่ยนชื่อ-สกุล (ถ้ามี)
- สำเนาใบมรณบัตร และทะเบียนสมรสของคู่สมรส (กรณีคู่สมรสเสียชีวิต)
- สำเนาใบประกอบวิชาชีพที่ถือไม่น้อยกว่า 2 ปี และยังไม่หมดอายุ สำหรับกลุ่มอาชีพพิเศษ (ถ้ามี)

## 2. เอกสารแสดงรายได้ สำหรับผู้กู้หลักและผู้ร่วม (ถ้ามี)

### กรณีบุคคลธรรมดาที่มีรายได้ประจำ

- หนังสือรับรองการทำงาน หรือสำเนาสลิปเงินเดือน (ฉบับล่าสุด) (สำเนาสลิปเงินเดือนย้อนหลัง 12 เดือน กรณีมีรายได้เป็น commission)
- หนังสือรับรองเงินโบนัสประจำ (ถ้ามี)
- สำเนาบัญชีธนาคารย้อนหลัง 6 เดือน (ย้อนหลัง 12 เดือน กรณีมีรายได้เป็น commission)
- แบบภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา (50 ทวิ และ ภงด.90/91) พร้อมใบเสร็จการชำระภาษีย้อนหลัง 2 ปี

### กรณีบุคคลธรรมดาที่ประกอบธุรกิจส่วนตัว

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน/ใบทะเบียนการค้า ไม่เกิน 3 เดือน
- สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีชื่อผู้กู้/ผู้ร่วม ไม่เกิน 3 เดือน
- สำเนาบัญชีธนาคารย้อนหลัง 6 เดือน (ทั้งในนามบุคคลและกิจการ)
- สำเนา ภ.พ. 30 พร้อมใบเสร็จ (ถ้ามี)
- สำเนา ภ.พ. 20 (ถ้ามี)
- สำเนาบริคณห์สนธิไม่เกิน 3 เดือน

## 3. เอกสารแสดงด้านหลักประกัน

| รายการเอกสาร                                                                                                                            | กรณี<br>ซื้อที่อยู่อาศัย   | กรณี<br>ปลูกสร้างบ้าน | กรณี<br>รีไฟแนนซ์ | กรณี<br>โฮมฟอร์แคช |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หลักประกัน เช่น<br>โฉนดที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด<br>(ขนาดเท่าตัวจริงทุกหน้า)                         | ●                          | ●                     | ●                 | ●                  |
| ใบอนุญาตปลูกสร้าง/หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์<br>สิ่งปลูกสร้าง เช่น สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน<br>(ท.ด.13) หรือหนังสือสัญญาให้ที่ดิน (ท.ด.14) | ●<br>(เฉพาะซื้อบ้านมือสอง) | ●                     | ●                 | ●                  |
| สำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย และหลักฐาน<br>การชำระเงินดาวน์ (ถ้ามี)                                                                            | ●                          | ●                     |                   |                    |
| สำเนาหนังสือสัญญาจำนองที่ดิน<br>(กรณีถ้ามีสัญญาเงินกู้สินเชื่อก่อนที่อยู่อาศัยอื่น<br>และอยู่ระหว่างการผ่อนชำระ)                        | ●                          |                       | ●                 |                    |
| แผนที่ตั้งหลักประกันโดยสังเขป                                                                                                           | ●                          | ●                     | ●                 | ●                  |
| สำเนาสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินเดิม                                                                                                   |                            |                       | ●                 |                    |
| สำเนาใบเสร็จเงินกู้เดือนล่าสุด                                                                                                          |                            |                       | ●                 |                    |
| แบบพิมพ์เขียวที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ (งวดที่ 3)                                                                                     |                            | ●                     |                   |                    |

### คุณสมบัติผู้กู้

- บุคคลธรรมดา
- สัญชาติไทย
- อายุ 20 - 65 ปี
- พนักงานประจำ อายุงานรวมที่ทำงานเดิมและปัจจุบันตั้งแต่ 2 ปี ขึ้นไป (งานปัจจุบันต้องผ่านการทดลองงานแล้ว)
- ผู้ประกอบธุรกิจส่วนตัว ประกอบธุรกิจมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี ขึ้นไป
- ผู้กู้ร่วมต้องมีความสัมพันธ์ทางเครือญาติกับผู้กู้ ซึ่งสามารถตรวจสอบความสัมพันธ์ได้

## ข้อแนะนำในการชำระเงิน

- ถ้าวันครบกำหนดชำระตรงกับวันเสาร์, อาทิตย์ หรือวันหยุดนักขัตฤกษ์
  - กรณีชำระผ่านระบบ Auto Debit ยอดเรียกเก็บนี้จะถูกหักจากบัญชีที่สมัคร Auto Debit ไว้ในวันทำการก่อนหน้า กรุณานำเงินสดเข้าบัญชีล่วงหน้า 1 วันทำการก่อนวันครบกำหนดชำระ หรือ 2 วันทำการสำหรับเช็ค
  - กรณีชำระค่างวดผ่านช่องทางชำระเงินอื่นๆ สามารถชำระในวันที่ครบกำหนดชำระเงินได้
- การชำระเงินให้แก่ธนาคารล่วงหน้า
  - กรณีชำระเงินก่อนวันแจ้งยอดชำระเงิน (Statement Date) ถือเป็นเพียงการชำระเพิ่มเติมเพื่อลดจำนวนหนี้ลง โดยไม่ถือว่าเป็นการชำระเงินของงวดก่อนหน้านั้น และธนาคารจะยังคงเรียกเก็บเงินเต็มจำนวนตามที่ระบุในใบแจ้งยอดบัญชีเมื่อถึงวันที่กำหนดชำระเงินในงวดนั้น (Payment Due Date)
  - กรณีชำระเงินหลังวันแจ้งยอดชำระเงิน (Statement Date) จนถึงวันที่กำหนดชำระเงินในงวดนั้น (Payment Due Date) หากท่านได้ชำระเงินมาเพียงบางส่วน ธนาคารจะเรียกเก็บเงินเฉพาะจำนวนที่ยังขาดของงวดการผ่อนชำระเท่านั้น แต่หากท่านได้ชำระเงินครบถ้วนเต็มจำนวนที่เรียกเก็บแล้ว ธนาคารจะไม่เรียกเก็บเงินในงวดการผ่อนชำระนั้นอีก

## ตัวอย่างการจ่ายโปะสำหรับลูกค้าที่ต้องการชำระค่างวดเพิ่มเติมเพื่อลดเงินต้นสินเชื่อ

กรณีลูกค้าชำระผ่านระบบ Auto Debit โดยตัดบัญชีทุกวันสิ้นเดือน เดือนละ 30,000 บาท แต่เดือนนี้ลูกค้าต้องการชำระเพิ่มเติม 10,000 บาท โดยมาชำระด้วยตัวเอง และยังคงต้องการให้ระบบ Auto Debit ดำเนินการตัดชำระตามปกติ



จากตัวอย่าง แนะนำช่วงวันที่จ่ายโปะค่างวดคือวันที่ 1 - 10 หรือก่อนวันที่ออกใบแจ้งยอดชำระเงิน (Statement Date) นั้นเอง หลังจากนั้นธนาคารจะคำนวณเงินต้นและดอกเบี้ยใหม่จากวันที่จ่ายโปะจนถึงวันที่ออกใบแจ้งยอดชำระเงิน โดยเมื่อถึงวันที่กำหนดชำระเงิน (Payment Due Date) ระบบ Auto Debit ยังคงดำเนินการตัดชำระตามปกติจำนวน 30,000 บาท รวมทั้งสิ้นเดือนนี้ลูกค้าชำระทั้งหมด 40,000 บาท

### ช่องทางการชำระเงิน และอัตราค่าธรรมเนียมในการชำระเงิน

| ช่องทางการชำระเงิน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | อัตราค่าธรรมเนียม                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ชำระผ่านช่องทางของธนาคารกรุงศรีอยุธยา <ul style="list-style-type: none"><li>• ชำระที่เคาน์เตอร์ธนาคารกรุงศรีอยุธยา</li><li>• ชำระโดยการหักบัญชีอัตโนมัติผ่านบัญชีเงินฝากของธนาคารกรุงศรีอยุธยา</li><li>• ชำระผ่านเครื่อง ATM ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา</li><li>• ชำระผ่านทางอินเทอร์เน็ต Krungsri Online</li><li>• ชำระผ่านระบบโทรศัพท์อัตโนมัติ 1572</li></ul>                                                                                                                       | ไม่เสียค่าธรรมเนียม                                                                                                        |
| 2. ชำระผ่านเคาน์เตอร์อื่น หรือช่องทางอื่น <ul style="list-style-type: none"><li>• ชำระที่จุดบริการของเคาน์เตอร์เซอร์วิส (เฉพาะเงินสด)<ul style="list-style-type: none"><li>- ไม่เกิน 49,000 บาท ต่อรายการ</li></ul></li><li>• ชำระ ณ ที่ทำการไปรษณีย์ (เฉพาะเงินสด)<ul style="list-style-type: none"><li>- ไม่เกิน 50,000 บาท ต่อรายการ</li></ul></li><li>• ชำระที่เทสโก้ โลตัส (เฉพาะเงินสด)<ul style="list-style-type: none"><li>- ไม่เกิน 49,000 บาท ต่อรายการ</li></ul></li></ul> | 15 บาท ต่อรายการ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)<br>10 บาท ต่อรายการ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)<br>10 บาท ต่อรายการ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) |

# รางวัลการันตีความสำเร็จ สินเชื่อบ้านกรุงศรี ปี 2016 - 2019

- รางวัล Best Technology Implementation Front End  
จาก Next-Gen Customer Experience in Financial Services Awards 2019.
- รางวัล Best Client On-Boarding Initiative  
จาก Next-Gen Customer Experience in Financial Services Awards 2019.
- รางวัล Best Productivity, Efficiency and Automation Initiative, Application or Programme  
จาก The Asian Banker Thailand Country Awards 2018 -2019
- รางวัล Best Mortgage Offering  
จาก Retail Banker International Asia Trailblazer Awards 2017-2019
- รางวัล Outstanding Customer Service Transformation  
จาก Global Retail Banking Innovation Awards 2018
- รางวัล Outstanding IT Transformation  
จาก Global Retail Banking Innovation Awards 2018
- รางวัล Mortgage Product of The Year  
จาก Global Retail Banking Innovation Awards 2018
- รางวัล Mortgage Product of The Year  
จาก The Asian Banker Thailand Country Awards 2017
- รางวัล Mortgage and Home Loan Product of The Year - Thailand  
จาก Asian Banking and Finance Retail Banking Awards 2016-2018
- รางวัล Thailand ICT Excellence Awards 2016  
จาก Thailand Management Association

สนใจสอบถามข้อมูลสินเชื่อบ้านเพิ่มเติมที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ทุกสาขา