

สินเชื่อเอกประสงค์ประเภทเงินกู้/วงเงินเบิกเงินเกินบัญชี สำหรับลูกค้าบุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของหลักทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ เช่น อาคารสำนักงาน หองชุดตากอากาศ อพาร์ทเมนท์ โรงงาน รวมทั้ง ที่ดินว่างเปล่า เพื่อเพิ่มสภาพคล่องของตนเอง รวมทั้งใช้เป็นเงินสำรองยามฉุกเฉิน, ใต่ถอนหนี้จากสถาบันการเงินอื่น (Refinance) โดยมีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยเป็นทั้งแบบลอยตัว*และแบบคงที่

สินเชื่อพร้อมเพอร์ดีโลน

*อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม
 สูงสุดต่อมูลค่าหลักประกัน ร้อยละ 80
 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร

ระยะเวลาการกู้ยืม
 สูงสุด 15 ปี
 (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร)

ประเภทของการผ่อนชำระ
 ผ่อนชำระทุกเดือน

อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ
 ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้



*รายงานสำรวจและประเมินราคาทรัพย์สินเป็นกรรมสิทธิ์และข้อมูลภายในของธนาคารซึ่งไม่สามารถส่งมอบหรือเปิดเผยรายงานดังกล่าวให้ลูกค้าทราบได้

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ

คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัด !!

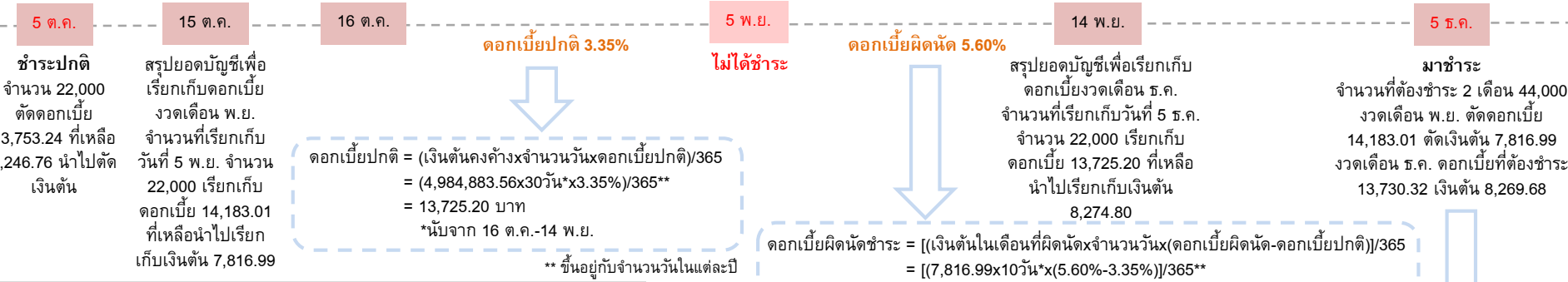
จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บตามสัญญาเงินกู้บวกเพิ่มอีกไม่เกิน 3% ต่อปีตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากเงินต้นในงวดที่ผิดนัดนั้นๆ

ผลที่เกิดขึ้นหากผิดนัดชำระหนี้

- ภาวะดอกเบี้ยที่อาจจะสูงขึ้นระหว่างเวลาผิดนัดชำระหนี้ หรือเบี้ยปรับจากการชำระหนี้ล่าช้า รวมทั้งค่าธรรมเนียมน่าจะเกิดขึ้น เช่น ค่าติดตามทวงถามหนี้
- อาจถูกบอกเลิกสัญญา และดำเนินการตามกฎหมาย เช่น ฟ้องร้อง บังคับคดี ยึดทรัพย์

ตัวอย่าง เงินต้นคงค้าง ณ เดือน ต.ค. 4,984,883.56 บาท ครบกำหนดชำระทุกวันที่ 5 ของเดือน จำนวนเงินผ่อนชำระ 22,000 บาทต่อเดือน ดอกเบี้ยปกติ 3.35% ดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญา 4.60% เดือน พ.ย. ลูกค้าไม่ได้นำเงินมาชำระ ดอกเบี้ยกรณีผิดนัดชำระ 5.60% (4.60%+1%) เดือน ธ.ค. ลูกค้านำเงินมาชำระปกติ จำนวน 22,000 บาท

การคิดดอกเบี้ยแบบใหม่
 หลังวันที่ 1 ก.ค. 64 เป็นต้นมา ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยถึงวันที่สรุปบัญชี โดยรวมวันที่สรุปบัญชีด้วย *จำนวนวันขึ้นอยู่กับวันที่ธนาคารสรุปบัญชี ซึ่งตามปกติจะอยู่ที่ราว 20 วันก่อนวันที่ครบกำหนดชำระของลูกค้า



ดอกเบี้ยปกติ = (เงินต้นคงค้าง x จำนวนวัน x ดอกเบี้ยปกติ) / 365
 = (4,984,883.56 x 30 วัน x 3.35%) / 365**
 = 13,725.20 บาท
 *นับจาก 16 ต.ค.-14 พ.ย.
 ** ขึ้นอยู่กับจำนวนวันในแต่ละปี

ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ = [(เงินต้นในเดือนที่ผิดนัด x จำนวนวัน x (ดอกเบี้ยผิดนัด - ดอกเบี้ยปกติ)) / 365
 = [(7,816.99 x 10 วัน x (5.60% - 3.35%)) / 365**
 = 4.82
 *นับจาก 5 พ.ย.-14 พ.ย.

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระ = ดอกเบี้ยปกติ + ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ
 เดือน ธ.ค. = 13,725.20 + 4.82
 = 13,730.32 บาท

รายละเอียดเพิ่มเติม ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และลำดับการตัดชำระหนี้



สแกน QR Code หรือ www.cimbthai.com/th/personal/important-notice/2021/announcement.html

- หมายเหตุ**
- อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคาร
 - เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด
 - หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนดจนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้
 - สมควรบริการหักบัญชีเงินฝากอัตโนมัติ (Direct Debit) เพื่อความสะดวกในการชำระค่างวด และควรนำเงินเข้าบัญชีเงินฝากก่อนถึงกำหนดตัดชำระ

ข้อควรทราบเกี่ยวกับวิธีการตัดชำระค่างวดสินเชื่อ

ลำดับการตัดชำระหนี้ กรณีลูกค้าชำระตามใบแจ้งหนี้ หรือชำระเกินกว่าค่างวดตามใบชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าธรรมเนียม (ถ้ามี) ดอกเบี้ย และเงินต้น ตามลำดับ

การคำนวณดอกเบี้ย ตามหลักการตัดชำระแบบแวนนอน เมื่อลูกค้าชำระเกินหรือชำระเพิ่มจากค่างวดปกติ ธนาคารจะนำเงินนั้นไปตัดดอกเบี้ยหลังวันสรุปยอดบัญชีก่อน และส่วนที่เหลือนำไปตัดเงินต้น

กรณีผิดนัดชำระหนี้ เงินที่ลูกค้านำมาชำระหนี้ ธนาคารจะไปตัดชำระหนี้ตามยอดหนี้แต่ละงวด โดยตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ที่ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงค่อยตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น



Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ใน กรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้



Q: ลูกค้ายต้องทำประกันอัคคีภัย ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: การทำประกันอัคคีภัยให้ทำในทุนประกันภัยที่มีมูลค่าเท่ากับมูลค่าราคาประเมินโครงสร้างของสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรฐานของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) เพื่อประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินทุน อย่างไรก็ตาม ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อต่ำกว่าราคาประเมินโครงสร้างสิ่งปลูกสร้างตามมาตรฐานของ คปภ. (เช่น มูลค่าโครงสร้างบ้าน 1 ล้านบาท แต่ขอสินเชื่อ 700,000 บาท) ต้องให้สิทธิลูกค้าเลือกในการทำประกันเท่าวงเงินทุน หรือเท่าสิ่งปลูกสร้าง



Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

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



Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่นำชื่อถือรายการอื่นๆ ได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ ให้ธนาคารเป็นผู้รับประกัน และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

ข้อยกเว้นความคุ้มครองกรมธรรม์ประกันอัคคีภัย สำหรับที่อยู่อาศัย เช่น ความเสียหายที่เกิดจากสงคราม การก่อความวุ่นวายทางการเมือง การกระทำของผู้ก่อการร้าย การก่อวินาศกรรม รวมถึงทรัพย์สินภายในสิ่งปลูกสร้าง เช่น เงินแท่ง เงินตรา ธนบัตร ตามที่ระบุไว้ในข้อยกเว้นของกรมธรรม์ ท่านสามารถศึกษาข้อยกเว้นเพิ่มเติมได้จากกรมธรรม์ฉบับเต็ม



Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- A: - ขวลดการกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ เพิ่มเติมได้ที่สัญญากู้เงิน เช่น ดอกเบี้ยผิฉฉฉฉฉฉ, การปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance เป็นต้น

ประกันที่เป็นทางเลือก เพื่อขอสินเชื่อพร้อมเพอร์ดีโฉฉฉ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์



Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามวงเงินที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท
เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป



Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะหา ลูกค้ามีสิทธิที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ



Q: ลูกค้าควรทำประกัน ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลา เท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้ หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลา ก็มีความเสี่ยงของสินเชื่อใหม่ที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้เสียชีวิต จะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท



Q: ใครควรทำประกันชีวิต คุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกค้าผู้ที่มีรายได้เป็นรายได้หลักของครอบครัวควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ทั้งนี้ หากเป็นกรณีผู้ร่วม 2 คน ผู้กู้ทั้ง 2 ควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ เพื่อลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับผู้กู้หรือรายที่ยังมีชีวิต

ข้อยกเว้นที่ไม่ได้รับความคุ้มครอง

- 1) กรณีที่ผู้เอาประกันภัยฆ่าตัวตายด้วยสมัครใจภายใน 1 ปี นับแต่วันเริ่มมีผลคุ้มครองตามกรมธรรม์หรือตาม การต่ออายุหรือตามการกลับคืนสู่สถานะเดิมของกรมธรรม์ครั้งสุดท้าย
- 2) กรณีที่ผู้เอาประกันภัยถูกผู้รับประโยชน์ฆ่าโดยเจตนา
- 3) กรณีปกปิดข้อความจริง หรือแถลงข้อความเท็จจริงที่จะมีผลต่อการพิจารณารับประกันภัย หรือ เป็นเหตุให้ บริษัทปฏิเสธไม่จ่ายเงินค่าสินไหมทดแทน ตามสัญญาประกันชีวิต



Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อแล้วจึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: กรณีลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ จะช่วยลดความเสี่ยงของธนาคารลดลง เนื่องจากประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อจะทำหน้าที่ชำระหนี้สินบางส่วนให้กับธนาคารได้ในกรณีที่ลูกค้าผู้กู้ไม่สามารถชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ที่ทำไว้กับธนาคารได้ เช่น กรณีลูกค้าผู้กู้เสียชีวิต ธนาคารจึงสามารถพิจารณาลดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อให้กับลูกค้าที่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อกับบริษัทประกันที่เป็นพันธมิตรของธนาคาร