

ตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์

สินเชื่อธุรกิจอพาร์ทเมนต์

(K-SME Apartment Credit)

(กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้ ควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขโดยละเอียด ก่อนที่ท่านจะตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)

ผู้ขายผลิตภัณฑ์: บมจ.ธนาคารกรุงไทย

ผู้ออกผลิตภัณฑ์: บมจ.ธนาคารกรุงไทย

สินเชื่อเพื่อธุรกิจอพาร์ทเมนต์

<เริ่มใช้เมื่อ 20 พ.ค. 67>

1. คำอธิบายผลิตภัณฑ์

สินเชื่อเพื่อผู้ประกอบการ SME ที่ต้องการลงทุนในธุรกิจอพาร์ทเมนต์

2. ลักษณะที่สำคัญของผลิตภัณฑ์

- **วงเงินสินเชื่อ** : สูงสุดไม่เกิน 33 ล้านบาท โดยพิจารณาตามความสามารถในการชำระหนี้สินของผู้ขอสินเชื่อ และการพิจารณาอนุมัติวงเงินของธนาคาร
- **ประเภทวงเงิน** : วงเงินกู้ระยะยาว (Loan)
- **ระยะเวลาผ่อนชำระ** : สูงสุดไม่เกิน 15 ปี
- **อัตราดอกเบี้ย** :
 - ขั้นต่ำ MRR+4.000% ต่อปี หรือเทียบเท่า
 - สูงสุดไม่เกิน MRR+6.000% ต่อปี หรือเทียบเท่า
- **การคำนวณดอกเบี้ย** : คำนวณเป็นรายวัน แบบลดต้นลดดอกตามยอดเงินต้นคงเหลือ โดยชำระเป็นรายเดือน
- **อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัดชำระหนี้** : เรียกเก็บจากอัตราปกติตามสัญญาบวกอีกไม่เกิน 3.000% ต่อปี ของเงินต้นในงวดที่ผิดนัดชำระ

หมายเหตุ : สำหรับกรณีที่อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับปัจจัยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้ายิ่งใหญ่ขั้นต่ำประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (MLR) / อัตราดอกเบี้ยลูกค้ายิ่งใหญ่ขั้นต่ำประเภทเงินเบิกเกินบัญชี (MOR) / อัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยยิ่งยวดขั้นต่ำ (MRR) ธนาคารจะแจ้งให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย โดยจะประกาศไว้ ณ สาขาที่ทำการธนาคาร และเว็บไซต์ของธนาคาร

3. อัตราค่าธรรมเนียมและค่าบริการ

- **ค่าธรรมเนียมจัดการให้กู้** : ตามอัตราที่ตกลงกับลูกค้าย่อยราย แต่ไม่เกิน 3.000% ของวงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ
- **ค่าเบี้ยประกันภัย** : เป็นไปตามอัตราค่าบริการของบริษัทที่ผู้สินเชื่อเลือกใช้บริการ
- **ค่าสำรวจและประเมินหลักประกัน** : เป็นไปตามอัตราค่าบริการของบริษัทประเมินราคาที่ผู้สินเชื่อเลือกใช้บริการ
- **ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้แก่หน่วยงานราชการ** :
 - ค่าอากรแสตมป์ ตันฉบับสัญญาประจักษ์ (0.050% ของวงเงิน สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท)
 - ค่าอากรแสตมป์ คู่ฉบับสัญญาประจักษ์ (5 บาท)
- **ค่าธรรมเนียมจากการยกเลิกวงเงิน** : ตามอัตราและเงื่อนไขที่ตกลงกับลูกค้าย่อยรายตามประเภทของวงเงิน แต่ไม่เกิน 3.000% ของวงเงินส่วนที่ยกเลิก / ไม่เบิกใช้

4. เงื่อนไขการผ่อนชำระ

- ผ่อนชำระเป็นรายเดือน หรือตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่ตกลงไว้กับธนาคารตามสัญญา
- การจัดสรรเงินทุกจำนวนที่ธนาคารได้รับชำระหนี้ ธนาคารจะนำไปตัดชำระหนี้ตามยอดหนี้แต่ละงวด โดยตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้น (ตามลำดับ) ของยอดหนี้ตามค่างวดที่ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงค่อยตัดชำระหนี้ยอดหนี้ตามค่างวดที่ค้างชำระรองลงมาตามลำดับ (ตัดชำระตามแนวนอน)
- หากผู้ใช้สินเชื่อมีปัญหาในการชำระคืนเงินกู้ตามเวลาที่กำหนด กรุณาแจ้งให้ทางธนาคารทราบทันที เพื่อร่วมกันพิจารณาเงื่อนไขการชำระคืนในรูปแบบอื่น

5. ข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้ค้ำประกันหรือหลักประกัน

- หลักประกันต้องเป็นสถานประกอบการ (พาร์ทเมนต์) เท่านั้น ยกเว้นวงเงินเพื่อจัดซื้อ/ปรับปรุงอุปกรณ์ เพื่อใช้ในโครงการไม่เกิน 1.0 ล้านบาท สามารถนำเสนอลหลักประกันอื่นๆ ตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด
- หลักประกันต้องทำการงานร่วมกับธนาคาร เพื่อใช้ค้ำประกันภาระหนี้
- หลักประกันต้องได้รับการประเมินราคาจากบริษัทประเมินราคาตามที่ธนาคารกำหนด
- บุคคลค้ำประกัน ต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด

6. กรณีชำระเงินกู้ยืมก่อนครบกำหนด

- ค่าธรรมเนียมจากการชำระคืนเงินกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน ก่อนระยะเวลาที่กำหนดตามสัญญาเงินกู้: ตามอัตราที่ตกลงกับลูกค้าแต่ละราย แต่ไม่เกิน 3.000% ของจำนวนเงินกู้คงเหลือที่ชำระคืนก่อนกำหนด ยกเว้นในกรณี ผู้ใช้สินเชื่อผ่อนชำระคืนเงินกู้มาแล้วไม่น้อยกว่า 5 ปี นับจากวันเปิดรับเงินกู้งวดแรก

7. ความเสี่ยงที่สำคัญของผลิตภัณฑ์

- อัตราดอกเบี้ยของผลิตภัณฑ์ อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (MLR) / อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินเบิกเกินบัญชี (MOR) / อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) ทำให้ดอกเบี้ยที่แท้จริงมีการเปลี่ยนแปลงได้ และอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น อาจทำให้ผู้ใช้สินเชื่อต้องชำระยอดผ่อนชำระสูงขึ้นได้

8. ประเภทของประกันภัยที่จำเป็นต้องทำและที่สามารถเลือกทำได้

- **ประกันภัยที่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ**
 - การทำประกันวินาศภัยสำหรับหลักประกัน

ทรัพย์สิน/สิ่งปลูกสร้างที่เสนอเป็นหลักประกัน ต้องได้รับการทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัย ที่ได้รับมาตรฐานของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) หากผู้ใช้สินเชื่อไม่ดำเนินการทำประกันภัย

หรือ ไม่ได้แสดงสำเนากรมธรรม์ (สลักหลังยกประโยชน์ให้ธนาคาร) พร้อมสำเนาใบเสร็จรับเงิน ภายใน 30 วัน หลังจากที่ธนาคารตั้งวงเงินให้แล้ว ผู้ใช้สินเชื่อยินยอมให้ธนาคารดำเนินการแจ้งออกกรมธรรม์ประกันภัย และตัดบัญชีของผู้ใช้สินเชื่อที่มีกับธนาคาร เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันภัย รวมถึงการตัดบัญชีเพื่อต่ออายุกรมธรรม์รายปี จนกว่าจะมีการแจ้งยกเลิกการทำประกันภัย

- **ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมีประโยชน์กับผู้สินเชื่อ (ไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ)**

- **การทำประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**

เพื่อให้ความคุ้มครองผู้ใช้สินเชื่อ ในกรณีที่ผู้ใช้สินเชื่อเสียชีวิตหรือทุพพลภาพสิ้นเชิงถาวรภายในระยะเวลาที่ประกันยังมีผล ความคุ้มครองอยู่ ภาระหนี้ของผู้สินเชื่อจะไม่ตกไปเป็นภาระของทายาท โดยบริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบในการชำระหนี้แทนผู้ใช้สินเชื่อ ทั้งนี้ เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

9. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- ผู้ประกอบการ SME ได้รับวงเงินที่สูงขึ้นในการลงทุนธุรกิจจิวเวลรี่

10. สิ่งที่ต้องทราบเพิ่มเติม

- กรณีมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในการติดต่อควรมีการแจ้งให้ทางธนาคารทราบทันที เพื่อให้การสื่อสารข้อมูลและนำส่งข้อมูลสำคัญเป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยสามารถแจ้งผ่านทางธนาคารกสิกรไทยทุกสาขาหรือทาง K-BIZ Contact Center โทร 02-8888222 หลังเลือกภาษากด 6 และกด 3
- กรณีมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขผลิตภัณฑ์หรือการให้บริการที่มีผลกระทบต่อการใช้บริการของผู้สินเชื่อ ธนาคารจะแจ้งข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญของการเปลี่ยนแปลงที่ชัดเจนให้ผู้สินเชื่อทราบล่วงหน้าในระยะเวลาที่เพียงพอ
- กรณีการชำระหนี้คืนโดยการหักบัญชีเงินฝากอัตโนมัติ ธนาคารจะเรียกเก็บเงินที่ครบกำหนดชำระตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระโดยผู้ใช้สินเชื่อตกลงยินยอมให้ธนาคารยึดถือเงินในบัญชีเงินฝากเพื่อหักชำระหนี้เท่ากับจำนวนหนี้ที่ถึงกำหนดชำระในแต่ละครั้งตั้งแต่วลาดังกล่าวเพื่อดำเนินการหักเงินเข้าชำระหนี้ที่ครบกำหนดชำระได้ จนกว่าธนาคารจะได้รับชำระหนี้จำนวนนั้นครบถ้วนและผู้ใช้สินเชื่อจะเบิกถอนเงินได้เพียงจำนวนเงินส่วนที่เกินยอดที่ธนาคารเรียกเก็บในแต่ละครั้งเท่านั้น
- กรณีที่ธนาคารได้รับชำระหนี้คืน ธนาคารจะนำส่งหลักฐานชำระหนี้ให้ผู้สินเชื่อทราบ
- กรณีที่ผู้ใช้สินเชื่อผิดนัด / ผิดสัญญา ทางธนาคารมีอำนาจในการหักเงินจากบัญชีเงินฝาก หรือบัญชีอื่นๆ ที่ผู้ใช้สินเชื่อมีอยู่ หรือเงินใดๆ ของผู้ใช้สินเชื่อที่อยู่ในความครอบครองของธนาคาร เพื่อนำมาชำระหนี้ของผู้สินเชื่อที่ค้างชำระอยู่ได้ ทั้งนี้ ธนาคารจะมีหลักฐานการหักบัญชีให้ผู้สินเชื่อทราบ
- กรณีที่ผู้ใช้สินเชื่อผิดนัด / ผิดสัญญา ธนาคารอาจจำเป็นต้องบอกเลิกสัญญาและดำเนินการทางกฎหมาย หรือโอนขายหนี้ โดยผู้ใช้สินเชื่อยินยอมให้ธนาคารมีสิทธิที่จะถือว่าเป็นกรณีที่ผู้ใช้สินเชื่อผิดนัดชำระหนี้ และให้ถือว่าภาระหนี้ทั้งหมดที่ผู้ใช้สินเชื่อนี้ต้องชำระให้แก่ธนาคารภายใต้สัญญาฉบับนี้ถึงกำหนดชำระทันที และ/หรือให้ธนาคารสามารถระงับวงเงิน ถดวงเงิน หรือยกเลิกวงเงินได้ทันที

- กรณีที่ผู้เช่าสินเชื่อ ถึงแก่กรรม โดยที่ผู้เช่าสินเชื่อ ได้ทำประกันภัยคุ้มครองวงเงินสินเชื่อและยกผลประโยชน์ให้แก่ธนาคาร ธนาคาร จะดำเนินการติดต่อบริษัทประกันภัย เพื่อจัดสรรเงินที่ได้รับมาชำระหนี้ที่ยังมีภาระคงค้างกับธนาคารก่อน แล้วจึงจัดสรรให้ผู้รับผลประโยชน์ลำดับถัดไป กรณีเงินที่จัดสรรมาชำระหนี้ไม่เพียงพอ/ผู้เช่าสินเชื่อไม่ได้ทำประกันภัยคุ้มครองวงเงิน สินเชื่อและยกผลประโยชน์ให้ธนาคาร ตามกฎหมาย ทายาท/ ผู้จัดการมรดกจะต้องเป็นผู้ชำระหนี้แทนจนครบถ้วนทั้งจำนวน
- กรณีที่ผู้ค้าประกันเสียชีวิต / ตกเป็นผู้ไร้ความสามารถ / เลิกกิจการ / ปิดกิจการ / ถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือ ถูกขอยกเลิกการค้าประกัน ธนาคารมีสิทธิที่จะระงับการเบิกจ่าย หรือเรียกร้องให้ผู้เช่าสินเชื่อจัดหาบุคคลอื่นมาค้าประกันแทน หรือมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และเรียกร้องให้ผู้เช่าสินเชื่อชำระหนี้ที่ค้างชำระคืนได้ แม้ว่าหนี้นั้นๆ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

11. รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และช่องทางการติดต่อธนาคารกสิกรไทย

หากมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ สามารถเข้าไปดูรายละเอียดหรือสอบถามเพิ่มเติมได้ที่

- ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ K-BIZ Contact Center โทร 02-8888822 หลังเลือกภาษา กด 6 และ กด 3
- เว็บไซต์ของธนาคารกสิกรไทย <https://kbank-uat.kasikombank.com/th/business/sme/loan/loandesign/pages/k-sme-apartment-credit.aspx>
- ธนาคารกสิกรไทยทุกสาขา

12. ทางเลือกอื่นในกลุ่มผลิตภัณฑ์สินเชื่อธุรกิจ

- สินเชื่อเพื่อการพาณิชย์ทั่วไป (Generic)

คำเตือน :

- ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ลูกค้าได้รับเงินกู้ กรณีลูกค้าผิดนัดชำระหนี้/ผิดสัญญา อาจมีดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายในการติดตามทวงถามหนี้เพิ่มเติม
- โปรดทำความเข้าใจผลิตภัณฑ์และเงื่อนไขก่อนลงนาม หากมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่ หรือ K-BIZ Contact Center โทร 02-8888822 หลังเลือกภาษา กด 6 และ กด 3
- ธนาคารจำเป็นต้องดำเนินการตามกระบวนการ หากท่านปฏิบัติผิดนัด/ผิดสัญญาของสินเชื่อแต่ละประเภท