

สินเชื่อบ้าน บสส. (SAM) by GHB

เรื่อง	หลักเกณฑ์การพิจารณา
1. คุณสมบัติของผู้กู้	(1) ผู้กู้ต้องซื้อทรัพย์สินจาก บสส. (SAM) เท่านั้น (ทั้งนี้ ต้องมีเอกสารการประเมินเดิมของ บสส. (SAM) เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงประกอบการประเมินราคาหลักประกันใหม่) (2) ผู้กู้ร่วมและผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อ
2. วัตถุประสงค์การขอกู้	<u>กรณีกู้ใหม่</u> (1) เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด (2) เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร (3) เพื่อซื้อที่ดินอาคารพร้อมต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซม (4) เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกฯ พร้อมกับวัตถุประสงค์ (1) เท่านั้น (5) เพื่อชำระค่าเบี่ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA) พร้อมกับการขอกู้ในวัตถุประสงค์หลักของผลิตภัณฑ์นั้นเท่านั้น หมายเหตุ - นิยามคำว่า “อาคาร” หมายถึง บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ เพื่อที่อยู่อาศัย ยกเว้น แพลต และบ้านเช่า - กรณีกู้ซื้อห้องชุด จะต้องเป็นห้องชุดที่มีนิติบุคคลบริหารจัดการ
3. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้	ปีที่ 1 - 3 = MRR-2.60% ต่อปี ปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญา - กรณีลูกค้าสวัสดิการ = MRR-1.00% - กรณีลูกค้ารายย่อย = MRR-0.50% - กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ ฯ = MRR
4. ระยะเวลาการกู้	- ไม่น้อยกว่า 3 ปี และไม่เกิน 40 ปี โดยอายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้น กรณีข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี
5. วงเงินให้กู้	- เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร
5.1 ตามเกณฑ์รายได้	- เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร
5.2 ตามเกณฑ์หลักประกัน	- สูงสุดต่อหลักประกัน ไม่เกินร้อยละ 95 ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขธนาคาร
6. หลักประกัน	- ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ข.2)
7. การเบิกเงินกู้	- เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร
8. การผ่อนชำระเงินงวด	(1) <u>กรณีลูกค้าสวัสดิการ</u> - หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ทำหน้าที่หักเงินเดือนผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงร่วมกับธนาคาร - ให้หักเงินงวดล่วงหน้าสำหรับตัดชำระหนี้ 1 – 3 งวดแรก โดยให้ปฏิบัติตามแนวทางการแก้ไขปัญหา NPL เงินกู้ปล่อยใหม่ของลูกค้าหนี้สวัสดิการ (2) <u>กรณีลูกค้ารายย่อย</u> - ชำระผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ ได้แก่ แอปพลิเคชัน GHB ALL / GHB ALL GEN, เครื่อง ATM, เครื่อง ATM / CDM, เครื่องรับชำระเงินกู้ LRM - ชำระด้วยตนเองกับสาขาของ ธอส. - ชำระเงินผ่านบัญชีเงินฝาก ธอส., ธนาคารไทยพาณิชย์, ธนาคารกรุงไทย และธนาคารกรุงเทพ - ชำระเงินงวดผ่านช่องทางตัวแทน ธอส. ได้แก่ ธ.ก.ส., เอ็มเปย์ สเตชั่น (เคาน์เตอร์เซเว่นอีเลฟเว่น, บิ๊กซี และซูเปอร์สปอร์ต), ทู มั่นนี่, เทลโก้ โลตัส, เคาน์เตอร์เซอร์วิส (ร้านเซเว่นอีเลฟเว่น), และเคาน์เตอร์ที่ทำการไปรษณีย์

สินเชื่อบ้าน บสส. (SAM) by GHB

เรื่อง	หลักเกณฑ์การพิจารณา
9. ค่าธรรมเนียมและค่าเบี้ยปรับ	(1) ค่าประเมินราคาหลักประกัน <ul style="list-style-type: none"> - วงเงินขอกู้ไม่เกิน 500,000 บาท ราคา 1,900 บาท ต่อหลักประกัน - วงเงินขอกู้ 500,001 – 3,000,000 บาท ราคา 2,800 บาท ต่อหลักประกัน - วงเงินขอกู้เกิน 3,000,000 บาท ราคา 3,100 บาท ต่อหลักประกัน (2) กรณีชำระหนี้ปิดบัญชี และขอไถ่ถอนจำนอง เพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินอื่น (Refinance) ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 3 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อทำยสัญญากู้เงิน ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับปิดบัญชี ในอัตราร้อยละ 3 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา (3) ค่าธรรมเนียมด้านสินเชื่ออื่นๆ ค่าเบี้ยปรับ ให้ดำเนินการจัดเก็บตามประกาศธนาคาร
10. เงื่อนไขอื่นๆ	(1) กำหนดระยะเวลาดำเนินโครงการ <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566 – 30 ธันวาคม 2567 - กำหนดระยะเวลาอนุมัติ และนิติกรรมภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2567 (ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว กำหนดเงื่อนไขการใช้วงเงินสำหรับลูกค้าที่ทำนิติกรรมก่อนได้สิทธิ์ก่อน) (2) กรอบวงเงินโครงการ 800 ล้านบาท (3) การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วัตถุประสงค์ และระเบียบวิธีปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

ตารางประมาณการเงินงวดผ่อนชำระ

วงเงินกู้ (บาท)	ระยะเวลา (ปี)	ประมาณการเงินงวด			วงเงินกู้ (บาท)	ระยะเวลา (ปี)	ประมาณการเงินงวด (อุปกรณ์)	
		ปีที่ 1-3	ปีที่ 4 เป็นต้นไป				ปีที่ 1-3	ปีที่ 4 เป็นต้นไป
			สวัสดิการ	รายย่อย				
2,000,000	40	9,400	11,500	12,200	200,000	40	1,000	1,300
	30	10,500	12,400	13,000		30	1,100	1,400
	20	13,000	14,600	15,100		20	1,300	1,600
	10	21,100	22,200	22,500		10	2,200	2,300
1,000,000	40	4,700	5,800	6,100	100,000	40	500	700
	30	5,300	6,200	6,500		30	600	700
	20	6,500	7,300	7,600		20	700	800
	10	10,600	11,100	11,300		10	1,100	1,200