



*time* is money

### จุดเด่น

- ได้เงินเร็วกว่ากู้อาคาร
- วงเงินเป็นไปตามราคาตลาด
- คิดดอกเบี้ยแบบลดต้นลดดอก
- ทายอดชำระยาวถึง 3 ปี
- ค่าธรรมเนียมชัดเจน ไม่บวกเพิ่ม
- ใ้กดถอนหลักประกันเมื่อไหร่ก็ได้
- รักษาความลับของลูกค้าเป็นเรื่องสำคัญ

### ขั้นตอนการอนุมัติ

1. กรอกใบสมัคร
2. ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
3. อนุมัติวงเงิน

ได้รับเงินภายใน 4 สัปดาห์ ยกเว้นกรณีวงเงินเกิน 500 ล้านบาท อาจใช้เวลาเพิ่มอีก 15 วัน

\* มีค่าธรรมเนียมการโอนที่ต่างจังหวัดและค่าประเมินจากผู้ประเมินอิสระ



## ประเภททรัพย์สินที่รับพิจารณา

- รับเฉพาะโฉนดที่ดินเปล่า หรือเอกสารกรรมสิทธิ์ห้องชุดเท่านั้น ไม่รับ นส.3, นส.3 ก., หรือสิทธิการเช่า
- รับพิจารณาพื้นที่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล, และพื้นที่ในตัวเมือง ชลบุรี, ระยอง, หัวหิน, ชะอำ, สุราษฎร์ธานี, ภูเก็ต, เชียงใหม่, พิษณุโลก, นครราชสีมา, ขอนแก่น, อุตรดิตถ์ และอุบลราชธานี ในรัศมีไม่เกิน 5 กม. จากเขตเมือง
- ไม่รับที่ดินในพื้นที่เกษตร, อุตสาหกรรม, เขตป่าไม้, เขตป่าสงวนแห่งชาติ, เขตพื้นที่เขาใหญ่, พื้นที่ที่มีมลภาวะทางเสียง กลิ่น, พื้นที่ใกล้แหล่งเชื้อเพลิง, มีบ่อน้ำลึกเกินกว่า 5 เมตรในเขตที่ดินหรือมีสายไฟฟ้าแรงสูงผ่านเกิน 20% ของพื้นที่
- ที่ดินต้องมีหน้ากว้างและความกว้างของทางสัญจรในแปลงที่ดินขั้นต่ำ 6 เมตร และมีทางออกสู่ทางสาธารณะที่มีเขตทางขั้นต่ำ 6 เมตร และรูปแปลงที่ดินสามารถพัฒนาในเชิงพาณิชย์หรือเป็นที่พักอาศัยได้
- ที่ดินไม่สูงกว่าระดับน้ำทะเลเกิน 80 เมตร และไม่ลาดชันเกิน 35 องศา
- มีสาธารณูปโภคพื้นฐานเข้าถึง เช่น ไฟฟ้า ประปา และสัญญาณโทรศัพท์ เป็นต้น
- ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างเชิงพาณิชย์จะพิจารณาเป็นรายกรณีไปและต้องอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน มีใบอนุญาตก่อสร้างถูกต้องครบถ้วน ไม่ขัดต่อข้อกำหนดใดๆ
- ไม่รับทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ และที่ดินในโครงการจัดสรร
- โครงการจัดสรรให้วงเงินสินเชื่อไม่เกิน 2/3 ของราคาประเมินราชการ

## เงื่อนไขและข้อกำหนด

วงเงิน	ไม่เกิน 50% ของราคาประเมิน ขั้นต่ำ 5 ล้านบาท
ระยะเวลา	ไม่เกิน 3 ปี
การชำระเงินต้น	ชำระรายปี ขั้นต่ำ 10% ของวงเงิน ที่เหลือชำระคืนปีสุดท้าย
การชำระดอกเบี้ย	ชำระล่วงหน้าขั้นต่ำ 1 ปี เมื่อเบิกวงเงิน หรือเมื่อครบกำหนด ทุก 1 ปี คำนวณสัดส่วนเมื่อมีการชำระเงินต้นล่วงหน้า

## ดอกเบี้ย & ค่าธรรมเนียม

ดอกเบี้ย	ลอยตัวที่ MLR+4.73% ต่อปี หรือรวมกันไม่เกิน 12% ต่อปี (อ้างอิงอัตราของธนาคารกสิกรไทย*)
ค่าธรรมเนียมการกู้	1.5% ของวงเงิน (ชำระครั้งเดียวเมื่อเบิก)
ค่าธรรมเนียมชำระคืน	2% ของเงินต้นที่ชำระก่อนกำหนด (ชำระเมื่อมีการชำระก่อนกำหนด)
เงินต้นก่อนกำหนด	2% ของวงเงินที่ไม่ได้เบิกใช้ (ชำระ ณ วันทำสัญญา ได้คืนเมื่อเบิกวงเงิน)
ค่าธรรมเนียมกันเงิน	2% ของวงเงินที่ไม่ได้เบิกใช้ (ชำระเมื่อมีการต่อสัญญา)
ค่าต่ออายุสัญญา	1% ของวงเงินที่ต่อ (ชำระเมื่อมีการต่อสัญญา)
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	
ค่าจอง	1% ของวงเงิน (สูงสุดไม่เกิน 200,000 บาท/ครั้ง ยกเว้นหลักทรัพย์ที่เป็นคอนโด)
ค่าสำรวจ	สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท/ครั้ง (คิดตามระยะทาง)
ค่าประเมิน	เป็นไปตามที่ผู้ประเมินอิสระกำหนด เพื่อกำหนดวงเงินสินเชื่อ
ค่าเดินทางไปกรมที่ดิน	สูงสุดไม่เกิน 12,000 บาท/ครั้ง (คิดตามระยะทาง) เพื่อเป็นค่าเดินทางในการจดทะเบียนนิติกรรมที่กรมที่ดิน
ค่าอากรแสตมป์	0.05% ของวงเงิน (ไม่เกิน 10,000 บาท)
ค่าประกันอัคคีภัย	ขึ้นอยู่กับมูลค่าของหลักประกัน

\* ปัจจุบัน MLR ของธนาคารกสิกรไทยอยู่ที่ 7.27% ณ วันที่ 4 ตุลาคม 2566 (อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามประกาศของธนาคารล่าสุด)

## เอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น



เอกสารสิทธิ์ เช่น โฉนด, เอกสารกรรมสิทธิ์ห้องชุด, ใบอนุญาตก่อสร้าง



ตำแหน่งพิกัดที่ตั้งทรัพย์สิน



ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน



คำขอร้อง

## เอกสารประกอบการพิจารณา

กรณีผ่านการพิจารณาเบื้องต้น

### เอกสารของผู้ขอสินเชื่อ

รายการ	บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
บัตรประชาชนหรือพาสปอร์ต* (มีอายุคงเหลือไม่น้อยกว่า 6 เดือน)	✓	
ทะเบียนสมรส/หย่า** (ถ้ามี)	✓	
หนังสือยินยอมคู่สมรส*** (ถ้ามี) เพื่อกู้และจดจำนอง	✓	
หนังสือรับรองบริษัท (ไม่เกิน 3 เดือน)		✓
รายชื่อผู้ถือหุ้น บอจ.5 (ไม่เกิน 3 เดือน)		✓
บัตรประชาชนหรือพาสปอร์ตของกรรมการ**** (มีอายุคงเหลือไม่น้อยกว่า 6 เดือน)		✓
งบการเงินย้อนหลัง 3 ปี ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี		✓
แบบยื่นแสดงรายการเสียภาษี (ภ.ง.ด. 50)		✓
บัญชีธนาคารย้อนหลัง 6 เดือน	✓	✓
รายงานเครดิตบูโร (ไม่เกิน 3 เดือน)	✓	✓ <sup>(1)</sup>
อื่นๆ ตามร้องขอ	✓	✓

(1) รายงานเครดิตบูโรของกรรมการผู้มีอำนาจ

- \* หน้าพาสปอร์ตและหน้าวีซ่า (ถ้ามี) พร้อมหน้าที่ลงตราประทับเข้าในราชอาณาจักร
- \*\* ทางบริษัทฯ มีสิทธิ์ร้องขอให้คู่สมรสหรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของผู้กู้ เป็นผู้กู้ร่วม
- \*\*\* มีฟอร์มจากทางบริษัทฯ ให้
- \*\*\*\* ในกรณีกรรมการบริษัทที่กู้ร่วมกับบริษัทโดยใช้ทรัพย์สินของบริษัทเป็นหลักประกันต้องให้กรรมการที่ไม่ได้กู้ร่วมเป็นผู้ลงนามในสัญญา และต้องมีรายงานการประชุมจากผู้ถือหุ้นรับรองการทำนิติกรรมที่กรมที่ดิน

### เอกสารหลักประกัน

รายการ	บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
โฉนดที่ดิน	✓	✓
รายงานการประเมินโดยผู้ประเมินที่บริษัทฯ เลือก*	✓	✓
อื่นๆ ตามร้องขอ	✓	✓

\* มีรายชื่อบริษัทประเมินให้เลือก

เพิ่มเติม:

- เอกสารสำเนาทุกฉบับต้องเซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
- เอกสารแปลเป็นภาษาไทย/อังกฤษ เมื่อเอกสารเป็นภาษาอื่น

## คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อ

รายการ	บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
มีแหล่งที่มาของรายได้ที่พิสูจน์ได้	✓	✓
ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย	✓	✓
ไม่มีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ		✓
ไม่ติดเครดิตบูโรนานเกินกว่า 3 เดือน	✓	✓
ไม่ค้างชำระภาษีเงินได้เกินกำหนดกับกรมสรรพากร	✓	✓
ไม่ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกินกำหนด	✓	✓
จดทะเบียนบริษัทไม่ต่ำกว่า 2 ปี		✓

\* บริษัทฯ อาจอนุมัติเงื่อนไขขยายฝากแทนจำนอง กรณีคุณสมบัติด้านเครดิตของผู้กู้ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดของบริษัทฯ

บริษัท เอ็ม บี เค **การ์ันตี จำกัด**

ที่อยู่ทางทะเบียน

ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์

ที่อยู่ติดต่อ

ชั้น 9 อาคาร เอ็ม บี เค ทาวเวอร์

444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

+66 2853 7878

www.mbk.co.th

hello@mbk.co.th

Version: A00NT-23/08

Public: 23/10

สงวนสิทธิ์ในการพิจารณาสินเชื่อตามหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกเงื่อนไขโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

mbkguarantee

@mbkg

MBKG 泰国房产金融

MBKG 泰国房产金融

@mbkg



MBKG

Smart Property Loan