



จุดเด่น

- พิจารณาอนุมัติวงเงินจากหลักประกันเป็นหลัก
- ไม่มีเพดานวงเงินสูงสุด
- ผลประโยชน์ไม่ถึง 0.92 บาท / เดือน**
ค่าธรรมเนียมไม่แพง
- สัญญาเป็นธรรม โปร่งใส
- ขออนุมัติง่ายไม่ยุ่งยาก
- ไต่ถามเมื่อไหร่ก็ได้
- รับเงินภายใน 7 วันทำการ** หลังจากวงเงินอนุมัติ

ขั้นตอนการอนุมัติ



- พิจารณาข้อมูลทรัพย์สินพร้อมแจ้งเงื่อนไขเบื้องต้น
- เข้าสำรวจทรัพย์ ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระ*
- ทำเรื่องอนุมัติ
- เซ็นสัญญาและรับวงเงิน**

ใช้เวลาไม่เกิน 4 อาทิตย์ ยกเว้นกรณีวงเงินเกิน 500 ล้านบาท
อาจใช้เวลาเพิ่มอีก 15 วัน

* มีค่าสำรวจทรัพย์สินที่ต่างจังหวัดและค่าประเมินจากผู้ประเมินอิสระ
(ผู้ขายฝากรับผิดชอบ)

ที่ดินรับขายฝาก

1. รับเฉพาะโฉนดที่ดิน (ไม่รับเอกสารสิทธิประเภทอื่น เช่น น.ส.3 ก หรือสิทธิการเช่า)
2. ทำเลเมืองในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จังหวัดท่องเที่ยว หรือ หัวเมืองใหญ่ ที่สามารถพัฒนาในเชิงพาณิชย์
3. ที่ดินต้องมีหน้ากว้างขั้นต่ำ 12 เมตร และมีทางออกสู่ทางสาธารณะ เขตทางขั้นต่ำ 6 เมตร
4. ที่ดินไม่สูงกว่าระดับน้ำทะเลเกิน 80 เมตร และไม่ให้ราคา กรณีลาดชันเกิน 30 องศา
5. มีสาธารณูปโภคพื้นฐานเข้าถึง เช่น ไฟฟ้า ประปา และสัญญาณ โทรศัพท์ เป็นต้น
6. ไม่รับที่ดินที่พัฒนาเป็นโครงการคอนโด หรืออยู่ระหว่างก่อสร้างค้าง หรือยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ
7. ไม่รับที่ดินเปล่าในโครงการจัดสรรหรือเสี่ยงจัดสรร
8. ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้วจะพิจารณาเป็นรายกรณีไป และมีความสอดคล้องกับธุรกิจที่บริษัทฯ ทำอยู่

เงื่อนไขขายฝาก

วงเงิน	ไม่เกิน 65% ของราคาประเมิน ขั้นต่ำ 10 ล้านบาท และ ไม่มีเพดานวงเงินสูงสุด
หลักประกัน	ที่ดินในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จังหวัดท่องเที่ยว หรือหัวเมืองใหญ่ที่สำคัญ
ระยะเวลา	ไม่ต่ำกว่า 1 ปี (พร้อมสิทธิต่ออายุอีก 2 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี)
การชำระคืนบางส่วน กรณีต่อสัญญา	ขั้นต่ำ 20% ของวงเงินทุก 1 ปี
การชำระผลประโยชน์	หักผลประโยชน์ล่วงหน้าตลอดอายุสัญญา คืนผลประโยชน์ตามสัดส่วนเมื่อไถ่ทรัพย์ ก่อนกำหนด ค่าผลประโยชน์ปรับตามวงเงินของการต่ออายุสัญญาครั้งใหม่
ระยะเวลาในการรับเงิน เชื้อเงินอื่น	ไม่เกิน 7 วันทำการ หลังวงเงินอนุมัติ ให้สิทธิผู้ขายฝากเข้าไถ่ทรัพย์ขายฝากตลอดอายุสัญญา*

* กรณีไถ่ทรัพย์ขายฝากมีผู้เช่าอยู่ก่อนขายฝาก ผู้รับขายฝากสงวนสิทธิในการรับค่าเช่าภายหลังการขายฝาก ยกเว้นกรณีผู้ขายฝากยกเลิกสัญญาเช่าในวันที่ย้ายฝาก

ค่าใช้จ่าย

ผลประโยชน์	คงที่ 12% 11% ต่อปี
ค่าธรรมเนียม	
ค่าธรรมเนียมการขายฝาก	1.5% ของวงเงิน (ชำระครั้งเดียวเมื่อเบิก)
ค่าปรับชำระคืนเงินต้น ก่อนกำหนด	2% ของเงินต้นที่ชำระก่อนกำหนด (ชำระเมื่อมีการชำระก่อนกำหนด)
ค่าธรรมเนียมกันเงิน	2% ของวงเงินที่ไม่ได้เบิกใช้ (ชำระเมื่อเบิกวงเงินครั้งแรก)
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	
ค่าสำรวจ	สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท/ครั้ง (คิดตามระยะทาง)
ค่าประเมิน	เป็นไปตามที่ผู้ประเมินอิสระกำหนด เพื่อกำหนดวงเงินขายฝาก
ค่าเดินทางไปกรมที่ดิน	สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท/ครั้ง (คิดตามระยะทาง) เพื่อเป็นค่าเดินทางในการจดทะเบียนนิติกรรมที่กรมที่ดิน
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	รับผิดชอบโดยผู้ขายฝาก
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	รับผิดชอบโดยผู้ขายฝาก
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	รับผิดชอบโดย MBKG

เอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น



โฉนดที่ดิน



รูปถ่ายที่ดิน



แผนที่ตั้งที่ดิน



คำขอขายฝาก

เอกสารประกอบการพิจารณา

กรณีผ่านการพิจารณาเบื้องต้น

เอกสารของผู้ขายฝาก		
รายการ	บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
บัตรประชาชน (มีอายุคงเหลือมากกว่า 6 เดือน)	✓	
ทะเบียนสมรส/หย่า (ถ้ามี)	✓	
หนังสือยินยอมคู่สมรส (ถ้ามี) เพื่อกำหนดนิติกรรมที่ดิน*	✓	
หนังสือรับรองบริษัท (ไม่เกิน 3 เดือน)		✓
รายชื่อผู้ถือหุ้น บอจ.5		✓
บัตรประชาชนหรือพาสปอร์ตของกรรมการ (มีอายุคงเหลือมากกว่า 6 เดือน)		✓
งบการเงินย้อนหลัง 3 ปี		✓
แบบยื่นแสดงรายการเสียภาษี (ภ.ง.ด. 50) ปีล่าสุด		✓
บัญชีธนาคารย้อนหลัง 6 เดือน	✓	✓
รายงานเครดิตบูโร	✓	✓ ⁽¹⁾
อื่นๆ ตามร้องขอ	✓	✓

* มีพอร์จมาทางบริษัทฯ ให้

(1) รายงานเครดิตบูโรของกรรมการผู้มีอำนาจ

เอกสารหลักประกัน		
รายการ	บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
โฉนดที่ดิน	✓	✓
รายงานการประเมินโดยผู้ประเมินที่บริษัทเลือก*	✓	✓
อื่นๆ ตามร้องขอ	✓	✓

* มีรายชื่อบริษัทประเมินให้เลือก

เพิ่มเติม:

1. เอกสารสำเนาทุกฉบับต้องเซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
2. เอกสารแปลเป็นภาษาไทย/อังกฤษ เมื่อเอกสารเป็นภาษาอื่น

คุณสมบัติผู้ขายฝาก

1. ต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สินขายฝาก*
2. ไม่เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
3. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
4. ไม่ค้างชำระภาษีเงินได้เกินกำหนด
5. ไม่ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกินกำหนด

* กรณีที่ดินขายฝากมีเจ้าของโฉนดแต่ละแปลงเป็นคนละบุคคลหรือกลุ่มบุคคล

บริษัทฯ สงวนสิทธิในการขายฝากทุกโฉนดกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียว

- กรณีต้องการนำเงินขายฝากไปซื้อทรัพย์สินหรือไถ่ทรัพย์สิน ผู้ขายฝากรับทราบเงื่อนไขว่า

ต้องซื้อทรัพย์สินหรือไถ่ทรัพย์สินนั้นแล้วเสร็จ จึงทำการขายฝากกับบริษัทฯ ได้



Ordinary with a Difference

บริษัท เอ็ม บี เค การ์ันตี จำกัด
เรียนง่ายอย่างแตกต่าง

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@mbkg.co.th

mbkguarantee
@mbkg
MBKG 泰国房产金融

Version: K00NT-20/03
Public: 20/09

สงวนสิทธิในการพิจารณาสินเชื่อตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ
รวมถึงเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกเงื่อนไขโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

MBKG 泰国房产金融

@mbkg

