



guaranteed
cost savings!

จุดเด่น

- ต้นทุนประหยัดที่สุด
- สถานะเครดิตมีปัญหาก็ขายฝากได้
- รับเงินเร็ว
- ไม่มีค่าใช้จ่ายแอบแฝง
- ใต้ทรัพย์สินเมื่อไหร่ก็ได้
- เลือกต่อขายฝากได้
- คุยง่าย ไม่จู้จี้ ไม่เรื่องมาก

ขั้นตอนการอนุมัติ

1. กรอกใบสมัคร
2. ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน*
3. อนุมัติวงเงิน

ได้รับเงินภายใน 4 สัปดาห์ ยกเว้นกรณีวงเงินเกิน
500 ล้านบาท อาจใช้เวลาเพิ่มอีก 15 วัน

* มีค่าสำรวจทรัพย์สินต่างจังหวัดและค่าประเมินจากผู้ประเมินอิสระ
(ผู้ขายฝากรับผิดชอบ)



ประเภททรัพย์สินที่รับพิจารณา

1. รับเฉพาะโฉนดที่ดินเปล่า หรือเอกสารกรรมสิทธิ์ห้องชุดเท่านั้น ไม่รับ น.ส.3, น.ส.3 ก., หรือสิทธิการเช่า
2. รับพิจารณาพื้นที่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล, และพื้นที่ในตัวเมือง ชลบุรี, ระยอง, หัวหิน, ชะอำ, สุราษฎร์ธานี, ภูเก็ต, เชียงใหม่, พิษณุโลก, นครราชสีมา, ขอนแก่น, อุตรดิตถ์ และอุบลราชธานี ในรัศมีไม่เกิน 5 กม. จากเขตเมือง
3. ไม่รับที่ดินในพื้นที่เกษตร, อุตสาหกรรม, เขตป่าไม้, เขตป่าสงวนแห่งชาติ, เขตพื้นที่เขาใหญ่, พื้นที่ที่มีมลภาวะทางเสียง กลิ่น, พื้นที่ใกล้แหล่งเชื้อเพลิง, มีป้อมน้ำลึกเกินกว่า 5 เมตรในเขตที่ดินหรือมีสายไฟฟ้าแรงสูง ผ่านเกิน 20% ของพื้นที่
4. ที่ดินต้องมีหน้ากว้างและความกว้างของทางสัญจรในแปลงที่ดินขั้นต่ำ 6 เมตร และมีทางออกสู่ทางสาธารณะที่มีเขตทางขั้นต่ำ 6 เมตร และรูปแบบแปลงที่ดินสามารถพัฒนาในเชิงพาณิชย์หรือเป็นที่พักอาศัยได้
5. ที่ดินไม่สูงกว่าระดับน้ำทะเลเกิน 80 เมตร และไม่ลาดชันเกิน 35 องศา
6. มีสาธารณูปโภคพื้นฐานเข้าถึง เช่น ไฟฟ้า ประปา และสัญญาณโทรศัพท์ เป็นต้น
7. ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างเชิงพาณิชย์จะพิจารณาเป็นรายกรณีไปและต้องอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน มีใบอนุญาตก่อสร้างถูกต้องครบถ้วน ไม่ขัดต่อข้อกำหนดใดๆ
8. ไม่รับทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ และที่ดินในโครงการจัดสรร
9. โครงการจัดสรร/หัวเงินสินเชื่อไม่เกิน 2/3 ของราคาประเมินราชการ

เงื่อนไขและข้อกำหนด

วงเงิน	ไม่เกิน 65% ของราคาประเมิน ขั้นต่ำ 10 ล้านบาท และ ไม่มีเพดานวงเงินสูงสุด
ระยะเวลา	ไม่ต่ำกว่า 1 ปี พร้อมสิทธิ์ต่ออายุอีก 2 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
การชำระคืนเมื่อครบกำหนดหรือเมื่อขยายระยะเวลาได้	ชำระเต็มเมื่อครบกำหนด หรือ 20% ของสินเชื่อได้ เมื่อมีการขยายระยะเวลาได้
การชำระผลประโยชน์	ชำระล่วงหน้าขั้นต่ำ 1 ปี คำนวณผลประโยชน์ตามสัดส่วนเมื่อใดที่ทรัพย์สินก่อนกำหนด ค่าผลประโยชน์ปรับตามวงเงินของการต่ออายุสัญญาครั้งใหม่ ให้สิทธิ์ผู้ขายฝากเข้าทรัพย์สินขายฝากตลอดอายุสัญญา*
เงื่อนไขอื่นๆ	

* กรณีที่ทรัพย์สินขายฝากมีผู้เช่าอยู่ก่อนขายฝาก ผู้รับขายฝากจะส่งสิทธิ์ในการรับค่าเช่าภายหลังการขายฝาก ยกเว้นกรณีที่ผู้ขายฝากยกเลิกสัญญาเช่าในวันที่ขายฝาก

ผลประโยชน์ & ค่าธรรมเนียม

ผลประโยชน์	คงที่ไม่เกิน 12% 11% ต่อปี
ค่าธรรมเนียม	
ค่าธรรมเนียมการขายฝาก	1.5% ของวงเงิน (ชำระครั้งเดียวเมื่อเบิก)
ค่าธรรมเนียมชำระคืน	2% ของสินเชื่อที่ชำระก่อนกำหนด (ชำระเมื่อมีการชำระก่อนกำหนด)
ค่าต่ออายุสัญญา	1% ของวงเงินที่ต่อ (ชำระเมื่อมีการต่อสัญญา)
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	
ค่าสำรวจ	สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท/ครั้ง (คิดตามระยะทาง)
ค่าประเมิน	เป็นไปตามที่ผู้ประเมินอิสระกำหนด เพื่อกำหนดวงเงินขายฝาก
ค่าเดินทางไปกรมที่ดิน	สูงสุดไม่เกิน 12,000 บาท/ครั้ง (คิดตามระยะทาง) เพื่อเป็นค่าเดินทางในการจดทะเบียนนิติกรรมที่กรมที่ดิน
ค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	รับผิดชอบโดยผู้ขายฝาก
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	รับผิดชอบโดยผู้ขายฝาก
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	รับผิดชอบโดย MBKG

เอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น



เอกสารสิทธิ์ เช่น โฉนด, เอกสารกรรมสิทธิ์ห้องชุด, ใบอนุญาตก่อสร้าง



ตำแหน่งพื้นที่ตั้งทรัพย์สิน



ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน



คำขอขายฝาก

เอกสารประกอบการพิจารณา

กรณีผ่านการพิจารณาเบื้องต้น

รายการ	บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
บัตรประชาชน (มีอายุคงเหลือไม่น้อยกว่า 6 เดือน)	✓	
ทะเบียนสมรส/หย่า (ถ้ามี)	✓	
หนังสือยินยอมคู่สมรส (ถ้ามี) เพื่อกำหนดกรรมสิทธิ์ที่ดิน*	✓	
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)	✓	✓ ⁽¹⁾
อื่นๆ ตามร้องขอ	✓	✓

* มีพอร์จจากทางบริษัทฯ ให้

(1) รายงานเครดิตบูโรของกรรมการผู้มีอำนาจ

เอกสารหลักประกัน

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

* มีรายชื่อบริษัทประเมินให้เลือก

เพิ่มเติม:

1. เอกสารสำเนาทุกฉบับต้องเซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
2. เอกสารแปลเป็นภาษาไทย/อังกฤษ เมื่อเอกสารเป็นภาษาอื่นๆ

คุณสมบัติผู้ขายฝาก

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

* กรณีที่ดินขายฝากมีเจ้าของโฉนดแต่ละแปลงเป็นคนละบุคคลหรือกลุ่มบุคคล

บริษัทฯ สงวนสิทธิ์ในการขายฝากทุกโฉนดกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียว

- กรณีต้องการนำเงินขายฝากไปซื้อทรัพย์สินหรือใดทรัพย์สิน ผู้ขายฝากรับทราบเงื่อนไขว่า ต้องซื้อทรัพย์สินหรือใดทรัพย์สินนั้นแล้วเสร็จ จึงทำการขายฝากกับบริษัทฯ ได้

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.mbkkg.co.th

hello@mbkkg.co.th

mbkguarantee

@mbkkg

MBKG 泰国房产金融

MBKG 泰国房产金融

@mbkkg

Version: K00NT-23/05

Public: 23/02

สงวนสิทธิ์ในการพิจารณาสินเชื่อตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ

รวมถึงเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกเงื่อนไขโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

