

ข้อมูลเบื้องต้นของ ผู้ขายฝาก (ผู้กู้เงิน)

Money for SME เหมาะกับผู้ต้องการเงินทุนประเภทใด?

- SMEs* ที่ต้องการขยายธุรกิจ แต่ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนของสถาบันการเงินได้
- SMEs* ผู้ที่ประสบปัญหาขาดสภาพคล่องทางการเงินและมีปัญหาภาระหนี้สินในระบบเต็มวงเงินและไม่สามารถกู้เพิ่มกับสถาบันการเงินได้
- SMEs* ที่ต้องการเงินทุนเร่งด่วน เพื่อใช้ในธุรกิจ
- SMEs* ที่ปัจจุบันเป็นหนี้รายทุนนอกระบบดอกเบี้ยสูง ต้องการลดอัตราดอกเบี้ย

***ถ้าอสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองติดจำนอง หรือติดภาระ ต้องมีภาระหนี้คงค้างน้อยกว่า 50% ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์

* **SMEs** หมายถึง ผู้ดำเนินธุรกิจส่วนตัว ขนาดเล็กไปถึงขนาดกลาง ไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล

หลักการขายฝากกับ Money for SME - เนื่องจากขณะนี้ ฟอ เอสเอ็มอี เป็นแพลตฟอร์มเชื่อมโยงระหว่างนักลงทุน ดังนั้นอัตราดอกเบี้ยและราคาขายฝาก ขึ้นกับความน่าเชื่อถือของหลักทรัพย์ค้ำประกันที่นำมาขายฝาก โดยมีราคาประเมินจากบริษัทประเมินมูลค่าที่อยูในการดูแลของ กสท. เป็นตัวอ้างอิง และผู้ขายฝากมีค่าใช้จ่ายดังนี้

อสังหาริมทรัพย์ที่นำมาขายฝาก จะต้องประเมินจากบริษัทประเมินมูลค่าที่อยูในการดูแลของ กสท.

เพื่อทราบมูลค่าซื้อขายที่แท้จริง ทางมันนี่ ฟอ เอสเอ็มอี สามารถแนะนำบริษัทพันธมิตรได้ และเจ้าของทรัพย์สินชำระค่าประเมินโดยตรงกับบริษัทประเมินดังกล่าว แต่หากเจ้าของทรัพย์สินได้เคยนำอสังหาริมทรัพย์นั้นประเมินมูลค่ากับบริษัทประเมินมูลค่าที่อยูในการดูแลของ กสท. ภายใน 6 เดือน ก็สามารถนำมาอ้างอิงได้ ดอกเบี้ยของมันนี่ ฟอ เอสเอ็มอี เริ่มต้นที่ 8% ต่อปี จนถึง 15% ต่อปี ขึ้นกับคุณภาพของอสังหาริมทรัพย์ในมุมมองของนักลงทุน โดยผู้ขายฝากจะจ่ายดอกเบี้ยล่วงหน้าปีต่อปี ณ วันที่ทำสัญญาและต่อสัญญาที่กรมที่ดิน ค่าทำนิติกรรมของกรมที่ดิน ผู้ขายฝากเป็นผู้ชำระตามจริงที่กรมที่ดิน ทั้งค่าธรรมเนียมการขายฝาก การไถ่ถอน และการต่ออายุสัญญาโดย หากผู้ขายฝากไม่มีเงินสดเพียงพอ ทางมันนี่ ฟอ เอสเอ็มอี สามารถประสานให้หักค่านิติกรรมออกจากยอดเงินขายฝาก ณ วันที่ทำนิติกรรมได้

ค่าบริการของ Money for SME อยู่ที่ 3.85% ของราคาขายฝาก (ราคานี้ยังไม่รวม VAT) โดยมีค่าบริการขั้นต่ำที่ 45,000 บาท

อสังหาริมทรัพย์ติดภาระอื่นใดอยู่ (เช่น ขายฝาก จำนอง ผ่อนกับเจ้าหนี้รายอื่น) สามารถย้ายมาขายฝากกับ มันนี่ ฟอ เอสเอ็มอี ได้หรือไม่ ?

- ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ติดภาระอื่นใดอยู่ (เช่น ขายฝาก จำนอง ผ่อน) กับสถาบันการเงินหรือนายทุนนอกระบบ ต้องมีภาระหนี้คงค้างน้อยกว่า 50% ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เมื่อได้เงินทุนที่ได้จากการขายฝากกับมันนี่ ฟอ เอสเอ็มอี จะถูกนำไปชำระหนี้ส่วนที่ติดภาระเหล่านั้น เพื่อไถ่ถอนเปลี่ยนผู้ถือครองอสังหาริมทรัพย์ให้กลับเป็นของผู้ต้องการเงินทุนก่อนทำการขายฝาก กรณีนี้ผู้ขายฝากสามารถลดภาระดอกเบี้ยและเพิ่มระยะเวลาขายฝากจากเดิม และเงินส่วนเกินจากการไถ่ถอนจากนายทุนเดิม ผู้ขายฝากสามารถนำไปต่อยอดธุรกิจได้

- ระยะเวลาดำเนินการเฉลี่ยในการประเมินมูลค่าและหานักลงทุน นานไหม?
 - โดยเฉลี่ย 10-15 วันทำการ ขึ้นกับระยะเวลาเข้าประเมินอสังหาริมทรัพย์และความน่าสนใจกับนักลงทุน
- สิทธิการเช่า ใบจอง สามารถนำมาขายฝากได้หรือไม่?
 - ไม่สามารถนำมาขายฝากได้ เนื่องจากทรัพย์สินที่นำมาขายฝากต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขายฝาก

“กรณีไถ่ถอน” ไถ่ถอนระยะเวลาตรงตามสัญญา เมื่อจะถึงกำหนดการไถ่ทรัพย์สิน มั่นนี้ ฟอ เอสเอ็มอี จะแจ้งเตือนล่วงหน้า 180 วัน ให้ผู้ขายฝากเริ่มเตรียมเงินมาไถ่ถอนอสังหาฯของตน โดยทางมั่นนี้ ฟอ เอสเอ็มอี จะมีเจ้าหน้าที่ประสานงานให้ความสะดวกนัดนักลงทุนไถ่ถอนทรัพย์สินที่กรมที่ดิน ไถ่ถอนก่อนกำหนด

*** ผู้ขายฝากสามารถแจ้งทางมั่นนี้ ฟอ เอสเอ็มอี ให้นำนักลงทุนเพื่อไถ่ถอนทรัพย์สินก่อนกำหนดได้ โดยแจ้งล่วงหน้า 7-15 วันทำการ ไม่สามารถหาเงินมาไถ่ถอนได้ตามสัญญา หากผู้ขายฝากไม่สามารถหาเงินมาไถ่ถอนได้ตามสัญญา ผู้ขายฝากสามารถแจ้งทางมั่นนี้ ฟอ เอสเอ็มอี ล่วงหน้า 90 วัน ส่วนในกรณีไม่สามารถหาเงินมาไถ่ถอนได้ตามระยะเวลาสัญญา โดยมอบหมายให้ทางมั่นนี้ ฟอ เอสเอ็มอี เจริญต่ออายุสัญญากับนักลงทุนเดิม หรือนักลงทุนรายใหม่เพื่อทำสัญญาขายฝากฉบับใหม่ ***