

## สถานที่ติดต่อขอซื้อ

ทรัพย์สินที่อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (จ.นนทบุรี, จ.สมุทรปราการ, จ.ปทุมธานี) ติดต่อ  
ที่ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน ชั้น 8 อาคาร 1 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ เลขที่ 63 ถนน  
พระราม9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยสามารถเลือกชมรายการทรัพย์สินได้ที่เว็บไซต์  
[www.ghbhomecenter.com](http://www.ghbhomecenter.com) ทรัพย์สินที่อยู่ในพื้นที่ส่วนภูมิภาค ติดต่อที่สำนักงาน  
สาขาของธนาคารที่ทรัพย์สินตั้งอยู่

# ขั้นตอนการยื่นเสนอซื้อทรัพย์สินบ้านมือสอง ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

- ทรัพย์สินในกทม.และปริมณฑลติดต่อฝ่ายบริหารทรัพย์สินชั้น 8 อาคาร 1 โทร. 0-2202-1016, 0-2202-1582-3
- ทรัพย์สินภูมิภาคติดต่อสาขาในจังหวัดนั้น

สามารถรับข่าวสาร  
ข้อมูลทรัพย์สินได้จาก

- www.ghbhomecenter.com
- สนง.ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่อยู่ในกทม.และปริมณฑล)
- สาขาภูมิภาค (ทรัพย์สินที่อยู่ในจังหวัดแต่ละสาขา)
- บัญชีแสดงกรรมสิทธิ์เป็นของธนาคาร ณ ที่ตั้งทรัพย์สิน
- สนง. สาขา กทม.และปริมณฑล

ติดต่อเจ้าหน้าที่เพื่อสอบถามรายละเอียด  
ทรัพย์สิน เช่น ขอดูสภาพทรัพย์สิน ราคาเสนอขาย อื่นๆ

ยื่นคำร้องขอซื้อทรัพย์สินพร้อม  
ทั้งวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน

1. นำเสนอขออนุมัติขายจาก คณะกรรมการพิจารณาการขาย ทรัพย์สินของธนาคาร
2. แจ้งผลการอนุมัติขายให้ผู้ซื้อทราบ

ภายใน 30 วันนับจากวันที่อนุมัติขาย  
ผู้ซื้อต้องมาติดต่อธนาคาร  
เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง

- เอกสารที่ใช้ในการยื่นคำร้อง
1. บัตรประชาชน
  2. ทะเบียนบ้าน
  3. ใบมอบอำนาจ+บัตรประชาชน+ทะเบียนบ้านของผู้อนุมัติ และผู้รับมอบอำนาจ (กรณีผู้ซื้อไม่สามารถมาด้วยตนเองได้)

## โอนกรรมสิทธิ์

- ชำระส่วนที่เหลือเป็นเงินสดหรือเช็ค
- พร้อมนัดโอนกรรมสิทธิ์

## พ่อนดาวน์

- ทำสัญญาจะซื้อขาย
- พ่อนดาวน์ไม่เสียดอกเบี้ย (12 เดือน)
- กรณีเข้าอยู่อาศัยก่อน หรือใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน ต้องชำระเงินประกันไม่ต่ำกว่า 1.5% ของราคาซื้อ
- ส่วนที่เหลือจากการพ่อนดาวน์ขอสินเชื่อธนาคาร โดยต้องมีประวัติพ่อนดาวน์สม่ำเสมอทุกเดือน
- ธนาคารคิดค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิ์ระหว่างพ่อนดาวน์ 0.25% ของราคาซื้อธนาคารอนุมัติขาย แต่ไม่ต่ำกว่า 2,000 บาท

## ขอสินเชื่อ

- กรณีชำระเงินดาวน์ทันทีไม่ต่ำกว่า 10% และขอสินเชื่อส่วนที่เหลือ ธนาคารจะให้สินเชื่อตามอัตราดอกเบี้ยที่เลือก แต่ในปีแรกจะไม่คิดดอกเบี้ย
- ธนาคารพิจารณาให้สินเชื่อไม่เกิน 90% ของราคาประเมิน แต่ไม่เกิน 90% ของราคาซื้อได้ (ยกเว้นสินเชื่อประเภทแพลต)
- ส่วนที่ขาดผู้ซื้อต้องชำระให้ครบถ้วน

## เงื่อนไขและการพิจารณาขายทรัพย์สิน

1. ราคากำหนดขายทรัพย์สินแต่ละรายการ เป็นที่ยุติเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการที่ธนาคารกำหนด
2. หากมีผู้เสนอซื้อหลายรายในทรัพย์สินเดียวกัน ธนาคารจะให้ผู้ซื้อทุกรายมาทำการประมูลตามวิธีที่ธนาคารกำหนด โดยธนาคารจะพิจารณาขายทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อที่เสนอราคาสูงสุด ทั้งนี้ธนาคารสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ขายหรือจะขายในราคาที่สูงกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ประมูลเสนอก็ได้
3. ค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการโอนกรรมสิทธิ์ เช่น ค่าธรรมเนียม, ค่าภาษีต่างๆ ฯลฯ ตลอดจนค่าติดตั้งมีเตอร์น้ำประปา และไฟฟ้า ผู้ซื้อเป็นผู้ชำระ
4. ธนาคารขายทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน
5. เงินประกันการซื้อทรัพย์สินที่ผู้ซื้อชำระไว้ในวันยื่นคำร้องขอซื้อทรัพย์สินธนาคารจะนำไปหักออกจากราคาซื้อขายด้วย
6. กรณีอนุมัติราคาขายสูงกว่าราคาเสนอซื้อ สามารถยกเลิกได้ ธนาคารคืนเงินประกันให้
7. กรณีอนุมัติราคาขายตามราคาเสนอซื้อ และไม่มาติดต่อดำเนินการตามระยะเวลาที่ธนาคารกำหนดจะถูกปรับเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน
8. ธนาคารจะใช้ราคาประเมินทรัพย์สินภายใน 1 ปีเพื่อประกอบการพิจารณาทั้งนี้อาจมีการทบทวนราคาได้หากเห็นว่าราคาประเมินไม่เหมาะสม

หมายเหตุ : ระเบียบ วิธีการ เงื่อนไข ข้อสัญญา ดังกล่าว ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

### วิธีการขอซื้อทรัพย์สิน

1. ยื่นคำร้องขอซื้อทรัพย์สินพร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน
2. ผู้ซื้อจะต้องวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินดังนี้
  - 2.1 ซื้อทรัพย์สินในราคาไม่เกิน 500,000 บาท วางเงินประกันการซื้อ 5,000 บาท
  - 2.2 ซื้อทรัพย์สินในราคาเกิน 500,000 – 1,000,000 บาทวางเงินประกันการซื้อ 10,000 บาท
  - 2.3 ซื้อทรัพย์สินในราคาเกิน 1,000,000 –3,000,000 บาทวางเงินประกันการซื้อ 20,000 บาท
  - 2.4 ซื้อทรัพย์สินในราคาเกิน 3,000,000 บาทขึ้นไปวางเงินประกันการซื้อ 50,000 บาท

### การกู้เงินเพื่อซื้อทรัพย์สินของธนาคาร

(บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์, บ้านแฝด, อาคารพาณิชย์, ห้องชุด, ที่ดินเปล่า)

1. กู้ได้สูงสุดร้อยละ 90 ของราคาประเมิน แต่ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาซื้อ-ขาย(เฉพาะแฟลตกู้ได้สูงสุดร้อยละ 80 ของราคาประเมิน แต่ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาซื้อ-ขาย)
2. ข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ กู้ได้สูงสุดร้อยละ 100 ของราคาประเมิน แต่ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขาย(ยกเว้นกรณีที่ดินเปล่า วงเงินสูงสุดให้เป็นไปตามที่ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจทำข้อตกลงไว้กับธนาคาร)
3. ไม่เสียค่าประเมินราคาทรัพย์สิน ส่วนค่าธรรมเนียมของกู้เป็นไปตามระเบียบธนาคาร
4. ผ่อนชำระเงินกู้ได้สูงสุด 30 ปี

## การขายยกมัด

ธนาคารมีนโยบายขายทรัพย์สินให้แก่ผู้ที่สนใจขอนำทรัพย์สินของธนาคารไปปรับปรุงซ่อมแซม โดยใช้เงินลงทุนของตนเอง และนำไปขายต่อให้ประชาชนทั่วไป โดยมีเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ดังนี้

### ทรัพย์สิน

ต้องซื้อทรัพย์สิน (ยกเว้นทรัพย์สินประเภทที่ดินเปล่า) ครั้งละ 10 รายการขึ้นไป สำหรับทรัพย์สินในเขตกรุงเทพและปริมณฑล และ 5 รายการขึ้นไป สำหรับทรัพย์สินของสาขาภูมิภาค

### ราคาขาย

ธนาคารขายเหมาในราคาไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของราคาประเมินทรัพย์สินแต่ละรายการ หากราคาประเมินหรือลดราคาแล้วต่ำกว่าทุน ให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการธนาคาร

### การชำระราคา

1. จะต้องวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินในอัตราเท่ากับที่เรียกเก็บจากผู้ซื้อจากการขายตรงทั่วไป
2. ก่อนเข้าปรับปรุงซ่อมแซม ผู้ซื้อจะต้องชำระเงินอีกร้อยละ 1.5 ของราคาขายแต่ละรายการในวันทำสัญญาจะซื้อจะขาย
3. ชำระราคาส่วนที่เหลือทั้งหมดภายใน 5 เดือน นับแต่วันอนุมัติขาย(กรณีซื้อทรัพย์สินครั้งละ 20 รายการขึ้นไป สำหรับในเขตกรุงเทพและปริมณฑล หรือ 10 รายการขึ้นไป สำหรับทรัพย์สินของสาขาภูมิภาค ธนาคารขายระยะเวลาให้ถึง 10 เดือน) เมื่อครบกำหนดแล้วผู้ซื้อยังซ่อมแซมหรือจำหน่ายทรัพย์สินไม่แล้วเสร็จ จะต้องรับโอนหรือหาผู้ซื้อรายย่อยมารับโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 2 เดือน นับแต่วันครบกำหนดชำระเงิน หากไม่ดำเนินการธนาคารจะริบเงินที่ชำระมาแล้วทั้งหมดและให้ส่วนที่ปรับปรุงซ่อมแซมตกเป็นของธนาคาร
4. ค่าธรรมเนียมการโอน ออกร และค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการโอนกรรมสิทธิ์และภาษีผู้ซื้อเป็นผู้ชำระ

### การรับเป็นแหล่งเงินทุน

1. ธนาคารรับเป็นแหล่งเงินทุนระยะยาวให้กับผู้ซื้อรายย่อย โดยพิจารณาให้กู้ไม่เกิน 90% ของราคาประเมินใหม่หลังปรับปรุงซ่อมแซม หรือ ไม่เกิน 90% ของราคาซื้อขาย
2. ผู้ซื้อทรัพย์สินเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมการประเมินราคา
3. ต้องมีการตรวจสอบการปรับปรุงและซ่อมแซมทรัพย์สินก่อนยื่นสินเชื่อ

### การโอนกรรมสิทธิ์

ธนาคารยินยอมโอนกรรมสิทธิ์ผ่านไปยังผู้ซื้อรายย่อย โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม