

## เงื่อนไขและข้อตกลงในการใช้บริการขายฝากที่ดิน

1) บริษัท สมาร์ทมันนี่ไทย จำกัด เป็นเจ้าของเว็บไซต์ที่เป็นตัวกลาง เพื่อการซื้อ-ขายฝาก โฉนดที่ดิน ระหว่างผู้ประสงค์จะขายฝากที่ดินกับบริษัท องค์กร หรือบุคคล ที่ประสงค์จะรับซื้อฝาก โฉนดที่ดิน โดยการขายฝากที่ดินผ่าน บริษัท สมาร์ทมันนี่ไทย จำกัด มีเงื่อนไขและข้อตกลงในการ ใช้บริการดังต่อไปนี้

2) ผู้รับซื้อฝากและผู้ขายฝากโฉนดที่ดิน รับทราบและยอมรับเงื่อนไขการขายฝาก ซึ่งปรากฏ ในเว็บไซต์ และในเงื่อนไขข้อตกลงในการใช้บริการนี้ รวมทั้งเข้าใจวิธีการและผลของการขายฝาก ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถ่องแท้ทุกประการแล้ว

3) ผู้ขายฝาก รับทราบและเข้าใจกฎหมายขายฝาก และทราบถึงหน้าที่ เมื่อผู้ขายฝากต้องการ ใถ่ถอนโฉนดที่ดินที่นำมาขายฝาก รวมถึงกรณีที่มีการตกลงต่ออายุใถ่ถอนสัญญาขายฝาก ณ สำนักงานที่ดิน

4) ผู้ขายฝาก มีหน้าที่ต้องชำระค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบและประเมินมูลค่าที่ดิน ตามรายละเอียดที่ประกาศในเว็บไซต์ เว้นแต่ผู้ขายฝากจะแสดงหนังสือประเมินราคาที่ดินแปลง ดังกล่าว ซึ่งได้รับการประเมินมูลค่าที่ดิน จากบริษัทประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในกำกับของ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายใน 6 เดือน เพื่อดำเนินขั้นตอน การประเมิน และการชำระค่าประเมินนี้

5) ผู้ขายฝาก มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียม ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ค่าอากรแสตมป์ ค่าใช้จ่าย อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาขายฝาก การต่ออายุใถ่ถอนสัญญาขายฝาก การใถ่ถอนการขายฝาก แต่ฝ่ายเดียว

6) ในกรณีที่ บริษัท สมาร์ทมันนี่ไทย จำกัด สามารถบริหารจัดการให้ผู้ขายฝากจดทะเบียน นิติกรรมขายฝากโฉนดที่ดินได้ ผู้ขายฝากตกลงจ่ายค่าบริการจัดการ 2.99% ของมูลค่าตามสัญญา ขายฝาก ไม่รวม VAT ในวันที่จดทะเบียนนิติกรรมขายฝากให้กับ บริษัท สมาร์ทมันนี่ไทย จำกัด และกรณีที่มีการขยายเวลาในการใถ่ถอนการขายฝากออกไปอีก จะได้ตกลงเรื่องค่าบริการจัดการกับ บริษัทอีกครั้งหนึ่ง

7) ผู้ขายฝาก ต้องชำระผลประโยชน์ตอบแทนให้ผู้รับซื้อฝาก ร้อยละ 15 บาทต่อปี ของมูลค่าขายฝากตามสัญญา และสัญญาที่มีการต่ออายุการไถ่ถอน วิธีการชำระเงินให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้รับซื้อฝากกับผู้ขายฝาก เป็นการเฉพาะราย

8) ผู้ขายฝาก มีหน้าที่ชำระค่าภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าประกันอัคคีภัย และค่าอื่นๆ เช่น ภาษีป้าย หรือค่าใช้จ่ายอื่น อันเนื่องเนื่องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน และหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาขายฝากนี้แต่ฝ่ายเดียว

ผู้ขายฝากได้รับทราบและยินยอมถือปฏิบัติตามเงื่อนไข และข้อตกลงในการใช้บริการขายฝากนี้ทุกประการ

