

# คู่มือ การซื้อขาย

25<sup>th</sup>  
ANNIVERSARY  
Bam

กับ Bam



UPDATE  
MANUAL GUIDES  
• 2024 •

## ซื้อขายง่าย ๆ กับ BAM

- ค้นหาทรัพย์สินผ่าน [www.bam.co.th](http://www.bam.co.th)
- ตรวจสอบข้อมูล
- ติดต่อสอบถามเจ้าหน้าที่

## เรื่องที่ต้องดำเนินการหลังรับโอนกรรมสิทธิ์

- การขอกะเบียนบ้าน • การขอไฟฟ้า
- การขอน้ำประปา

"ทำให้การซื้อบ้าน  
เป็นเรื่องง่ายสำหรับคุณ"

ขั้นตอนตั้งแต่เริ่ม ครบ จบในที่เดียว

คัดสรร  
คุ้มค่า  
ให้คุณ



จาก BAM เท่านั้น

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)



[www.bam.co.th](http://www.bam.co.th)

Call Center 02-6300-700

SCAN TO WEB SITE



# ขั้นตอน

## การซื้อทรัพย์สิน

กับ Bami



# 01

นัดชมทรัพย์สิน  
ตกลงราคา  
และยื่นขอสินเชื่อ  
กับธนาคาร



อ่านเพิ่มเติม

A1

A1

ลูกค้ายื่นขอสินเชื่อธนาคาร

(ข้อมูลจาก [www.bot.or.th](http://www.bot.or.th); ธนาคารแห่งประเทศไทย)

### 1. เอกสารประจำตัว เช่น

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือ สำเนาบัตรข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า หรือใบมรณบัตร
- สำเนาหลักฐานการเปลี่ยนชื่อสกุล (ถ้ามี) กรณีนิติบุคคล อาจใช้ สำเนาทะเบียนการค้า หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล

### 2. เอกสารเกี่ยวกับรายได้ เช่น

#### ผู้มีรายได้ประจำ

- ใบรับรองเงินเดือน หรือหลักฐานการรับ/จ่ายเงินเดือนจากนายจ้าง
- สมุดบัญชีเงินฝากธนาคาร

#### ผู้มีอาชีพอิสระ

- กรณีเป็นสัญญาจ้าง อาจใช้สำเนาสัญญาว่าจ้างและหลักฐานการจ่ายเงินค่าจ้าง
- กรณีเป็นแพทย์ ทนายความ ผู้สอบบัญชี วิศวกร สถาปนิก ควรแสดงใบอนุญาตประกอบวิชาชีพด้วย
- บัญชีเงินฝาก พร้อมใบแจ้งยอดบัญชี หรือ สเตทเมนต์ (statement) ของบัญชีเงินฝากของตนเองหรือของกิจการย้อนหลังอย่างน้อย 6 เดือน
- หลักฐานรายได้หรือทรัพย์สินอื่นๆ เช่น ใบหุ้น พันธบัตรรัฐบาล บัญชีเงินฝากธนาคาร

#### นิติบุคคล

- สำเนางบการเงินปีล่าสุด และย้อนหลังไม่น้อยกว่า 3 ปี
- สำเนาแสดงรายการภาษีเงินได้ประจำปี
- สำเนาเอกสารสิทธิในทรัพย์สินที่เสนอเป็นหลักประกันแพนที่แสดงที่ตั้งสถานประกอบการ

### 3. เอกสารอื่นๆ เช่น

- สำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย หรือ สัญญามัดจำ
- สำเนาโฉนดที่ดิน หรือสำเนานั่งสือแสดงกรรมสิทธิ์
- สัญญากู้เงิน และสัญญาจำนองจากสถาบันการเงินเดิม
- ในกรณีมีผู้ร่วม จะต้องมีหลักฐานประจำตัว และหลักฐานรายได้ของผู้ร่วม
- ในกรณีที่ขอสินเชื่อเพื่อธุรกิจ สิ่งที่เป็นคือแพนธุรกิจ เช่น แพนธุรกิจของ SMEs แพนโครงการที่ต้องการดำเนินการ

อ่านเพิ่มเติม

A2



02

เขียนหนังสือแสดง  
ความประสงค์ซื้อทรัพย์สิน  
และวางเงินประกัน  
เสนอซื้อ

03

ดำเนินการตามพล  
การพิจารณาจำหน่าย  
ของผู้มีอำนาจ  
อนุมัติ



กรณีปฏิเสธการจำหน่ายทรัพย์สิน  
-หนังสือปฏิเสธการซื้อทรัพย์สิน  
-คืนเงินประกันเสนอซื้อ

A2 เขียนหนังสือแสดงความประสงค์ซื้อทรัพย์สินและวางเงินประกันเสนอซื้อ

### บุคคลธรรมดา

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
2. สำเนาทะเบียนบ้าน
3. หนังสือรับรองเงินเดือน (กรณีพอชำระ)
4. รายการเดินบัญชีเงินฝาก (Statement)  
(กรณีพอชำระ)
5. เงินประกันเสนอซื้อทรัพย์สิน

### นิติบุคคล

1. หนังสือรับรองนิติบุคคล
2. หนังสือบริคณห์สนธิ
3. บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น
4. รายงานการประชุม
5. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน  
กรรมการผู้มีอำนาจ
6. สำเนาทะเบียนบ้าน กรรมการผู้มีอำนาจ
7. เงินประกันการเสนอซื้อทรัพย์สิน



01



## การขอทะเบียนบ้าน

การขอเล่มทะเบียนบ้านใหม่ เมื่อซื้อบ้านมือสอง  
ข้อมูลจาก [www.thansettakij.com/real-estate/562590](http://www.thansettakij.com/real-estate/562590)

การขอเล่มทะเบียนบ้านใหม่ ไม่ต้องใช้ทะเบียนบ้านฉบับเดิม ผู้ซื้อจะได้รับทะเบียนฉบับใหม่ โดยสามารถติดต่อทำทะเบียนบ้านฉบับใหม่ ที่ฝ่ายทะเบียน สำนักงานเขต/ที่ว่าการอำเภอของบ้านหลังที่ซื้อ

B1

## กรณีลูกค้าซื้อทรัพย์ และโอนกรรมสิทธิ์

เอกสารที่ต้องเตรียม

- บัตรประชาชนของผู้ซื้อกรรมสิทธิ์
- โฉนดที่ดิน
- ใบสัญญาซื้อขายบ้านที่ได้จากกรมที่ดิน

หมายเหตุ : หากตรวจสอบพบว่ายังมีชื่อบุคคลอื่นอยู่ในบ้าน ผู้ซื้ออาจขอสำนักงานเขตให้ย้ายชื่อคนนั้นๆ ไปอยู่ที่ทะเบียนบ้านกลางได้



### ทะเบียนบ้าน ทร.14 (เล่มสีน้ำเงิน)

ทะเบียนบ้านสำหรับคนที่มีสัญชาติไทย และคนต่างด้าวที่มีใบสำคัญประจำตัวต่างด้าว

### ทะเบียนบ้าน ทร.13 (เล่มสีเหลือง)

ทะเบียนบ้านสำหรับคนต่างด้าว ไม่มีใบสำคัญประจำตัวต่างด้าว ที่เข้าเมืองแบบถูกกฎหมายโดยได้รับอนุญาตให้อยู่ชั่วคราว

วิธีขอ  
ทะเบียน  
บ้าน

### ขอที่สำนักงานเขต / ที่ว่าการอำเภอ

- ยื่นเรื่องที่สำนักทะเบียนที่ปลูกสร้างบ้าน
- เขต/อำเภอ ออกเลขที่บ้าน พร้อมจัดทำสมุดทะเบียนบ้าน
- เขต/อำเภอ มอบทะเบียนบ้านให้กับผู้แจ้งเรื่อง
- ทำเรื่องย้ายคนเข้าทะเบียนบ้าน

### ขอแบบออนไลน์

- ดาวนโหลดแอปพลิเคชัน DOPA
- นำบัตรประชาชนไปยื่นเรื่องกับนายทะเบียน และยืนยันตนก่อนใช้แอปพลิเคชัน
- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานข้อมูล ก่อนเข้าแอปพลิเคชันและเลือกใช้บริการ

B2

## กรณีพ่อนชำระ

- หนังสือยินยอมการขอมิชื่อในทะเบียนบ้าน
  - หนังสือยินยอมเพื่อขอตัดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า
  - หนังสือยินยอมเพื่อขอตัดตั้งมิเตอร์น้ำ
- (กรณีทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย ผู้ซื้อสามารถติดต่อกับนิติบุคคล)

02



## การขอไฟฟ้า

เอกสารที่ต้องเตรียม  
(ข้อมูลจาก [www.pea.co.th](http://www.pea.co.th))

### บุคคลธรรมดา

1. สำเนาบัตรประชาชน
2. สำเนาทะเบียนบ้านที่อยู่ปัจจุบัน
3. สำเนาทะเบียนบ้านที่ขอติดตั้งมิเตอร์
4. สัญญาซื้อขาย (กรณีซื้อขายบ้าน)

### นิติบุคคล

1. สำเนาบัตรประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
2. หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล
3. ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภพ 20) ออกให้ไม่เกิน 3 เดือน
4. สำเนาทะเบียนบ้านที่ขอติดตั้งมิเตอร์

กรณีมอบอำนาจ ให้ผู้อื่นทำแทนต้องมีเอกสารเพิ่มเติม



สำเนาบัตรประชาชน  
ผู้มอบอำนาจ



สำเนาทะเบียนบ้าน  
ของผู้รับมอบอำนาจ



หนังสือมอบอำนาจพร้อม  
ติดอากรแสตมป์ 30 บาท

### สถานที่ให้บริการ

การไฟฟ้านครหลวง  
Call Center 1130 [www.mea.or.th](http://www.mea.or.th)

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค  
Call Center 1129 [www.pea.co.th](http://www.pea.co.th)

หมายเหตุ : หากพบว่าค่าไฟฟ้าค้างชำระเดิม ให้ผู้ซื้อเขียนคำร้อง เพื่อขอรุณภัย และขอติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว

03



## การขอน้ำประปา

เอกสารที่ต้องเตรียม  
(ข้อมูลจาก [www.mwa.co.th](http://www.mwa.co.th))

### บุคคลธรรมดา

1. สำเนาบัตรประชาชน

### นิติบุคคล

1. สำเนาบัตรประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
2. หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล

กรณีมอบอำนาจ ให้ผู้อื่นทำแทนต้องมีเอกสารเพิ่มเติม



สำเนาบัตรประชาชน  
ผู้มอบอำนาจ



หนังสือมอบอำนาจพร้อม  
ติดอากรแสตมป์ 30 บาท

### สถานที่ให้บริการ

การประปานครหลวง Call Center 1125 [www.mwa.co.th](http://www.mwa.co.th)  
ศูนย์บริการ ณ ห้างสรรพสินค้า 4 แห่ง

• เซ็นทรัลเวิลด์เกต • เซ็นทรัลแจ้งวัฒนะ  
• เดอะมอลล์งามวงศ์วาน • เดอะมอลล์บางแค

การประปาส่วนภูมิภาค  
Call Center 1662 [www.pwa.co.th](http://www.pwa.co.th)



04

อนุมัติ  
การจำหน่ายทรัพย์สิน



05

นัดทำสัญญา  
จะซื้อจะขาย  
พร้อมโอนกรรมสิทธิ์



อ่านเพิ่มเติม **A3**

### A3 ขั้นตอนนัดทำสัญญาจะซื้อจะขายพร้อมโอนกรรมสิทธิ์

#### บุคคลธรรมดา

1. ทะเบียนบ้านตัวจริง
2. บัตรประชาชนตัวจริง
3. ทะเบียนสมรสตัวจริง ถ้ามี (พร้อมสำเนา 1 ชุด)
4. หนังสือยินยอมคู่สมรส (ถ้ามี)
5. สำเนาทะเบียนบ้าน ของคู่สมรส  
(ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
6. สำเนาบัตรประชาชน ของคู่สมรส  
(ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
7. สำเนาทะเบียนหย่า (กรณีหย่า)
8. แคชเชียร์เช็คเงินส่วนที่เหลือ สั่งจ่ายในนาม  
"บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์  
จำกัด (มหาชน)"

#### นิติบุคคล

1. หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล
2. หนังสือบริคณห์สนธิ และวัตถุประสงค์
3. บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น กรณีบริษัทจำกัดหรือ  
บริษัทมหาชน จำกัด
4. แบบรับรองรายการจดทะเบียนจัดตั้งห้าง  
หุ้นส่วน กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้าง  
หุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว
5. บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน และ  
ตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มี  
อำนาจทำการแทนนิติบุคคล
6. รายงานการประชุมนิติบุคคล
7. แคชเชียร์เช็คเงินส่วนที่เหลือ สั่งจ่ายในนาม  
"บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์  
จำกัด (มหาชน)"