คู่มือพันธมิตรผู้จัดการสาขาธนาคาร และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ (Partner Kit 2026)

เปลี่ยนเคส SME และสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ธนาคารปฏิเสธ ให้เป็นรายได้ค่าคอมมิชชั่น 2 ต่อ 1.35%

BANK RM BOOMERANG: 1.35%
0.85% Upfront + 0.50% Refinance

BANK RM TOTAL COMMISSION	CO-BROKE PROTECTED SHARE	CLOSING SPEED SLA	LEGAL COMPLIANCE
1.35% รวม	**1.0%–1.5%**	**3 – 5 วัน**	**100% ถูกกฎหมาย**
0.85% วันแรก + 0.50% รีไฟแนนซ์ M12	ล็อกสิทธิเคส 30 วันด้วยระบบ SHA-256 Token	รู้ผลประเมินใน 60 วิ นัด สนง.ที่ดินในสัปดาห์เดียว	ฎีกา 8860/2563 + e-Tax Invoice ถูกระเบียบ

⚠ ปัญหาของ RM ธนาคาร: เคสปฏิเสธ = เสียเวลาฟรี + เสียลูกค้า

- **ธนาคารปฏิเสธ SME 60–70%:** ลูกค้าชั้นดีมีที่ดินทำเลทอง แต่ติดปัญหา DSR ชั่วคราว หรือผลประกอบการไม่งบการเงินไม่ผ่านเกณฑ์สินเชื่อธนาคาร
- **RM สูญเสียความสัมพันธ์และรายได้:** ทำงานเอกสารหลายสัปดาห์ แต่ดีลตกหล่น ไม่ได้ยอดสินเชื่อและลูกค้าต้องหันไปพึ่งเงินกู้นอกระบบดอกเบี้ยโหด
- **ความเสี่ยงต่ออาชีพ:** แนะนำนายทุนเถื่อนเสี่ยงผิดกฎหมายนิติกรรมอำพราง และไม่มีระบบความปลอดภัยรองรับ

✓ ทางออก "Cure & Boomerang" ของ KHAIFAK: รายได้ 2 ต่อ

- **ต่อที่ 1 (Day-1 Upfront 0.85%):** เมื่อดีลจดทะเบียนขายฝากสำเร็จ ณ สำนักงานที่ดิน รับค่าแนะนำทันที 0.85% ของวงเงินกู้ มีใบรับรองรายได้ถูกต้อง
- **ต่อที่ 2 (Month-12 Refinance Boomerang 0.50%):** สัญญาขายฝากเป็นสะพานสภาพคล่อง 12 เดือน เมื่อ SME หมุนเวียนเงินสำเร็จ RM นำลูกค้ากลับมารีไฟแนนซ์เข้าธนาคารตนเอง ได้ทั้งยอดสินเชื่อธนาคารและรับโบนัส Boomerang 0.50% จากเรา!
- **รวมผลตอบแทนสูงถึง 1.35%:** สร้างรายได้เสริมระดับแสนบาทต่อดีลอย่างปลอดภัยและถูกกฎหมาย 100%

ตารางโครงสร้างผลตอบแทนพันธมิตร และตัวอย่างการคำนวณจริง (COMMISSION MATRIX & PAYOUTS)

กลุ่มพันธมิตร (Partner Persona)	ค่าคอมมิชชั่น Day 1	ค่าคอมมิชชั่น Boomerang M12	รวมผลตอบแทนทั้งสิ้น	รอบการจ่ายเงิน (Payout SLA)
Commercial Bank RM ผู้จัดการสาขา / RM สินเชื่อธุรกิจ SME	**0.85%** (฿85,000 ต่อดีล ฿10M)	**0.50%** (เมื่อดึงกลับรีไฟแนนซ์ธนาคาร)	**1.35% รวม** **(฿135,000 ต่อ ฿10M)**	จ่ายเช็ค / โอนเงิน ณ วันปิดดีลที่ดินทันที
Certified Co-Broker นายหน้าอสังหาฯ / ที่ปรึกษาการเงิน	**1.00% – 1.50%** (฿100k–฿150k ต่อดีล ฿10M)	**สิทธิพิเศษ Exclusive Listing** (รับแต่งตั้งเป็นตัวแทนขายต่อ คอมฯ 3%)	**1.00% – 1.50% + 3%** (รายได้สองเด้งหากทรัพย์ขายต่อ)	ล็อกสิทธิ 30 วัน จ่าย ณ สนง.ที่ดิน วันโอน
Legal & Accounting Firm สำนักงานกฎหมายและบัญชี	**1.00% Flat** (฿100,000 ต่อดีล ฿10M)	**ค่าธรรมเนียมจัดทำเอกสาร** (รับงานจดทะเบียนนิติกรรมและบัญชี)	**1.00% + Service Fee** (เสริมบริการทางวิชาชีพ)	จ่ายตรงเข้าบัญชีนิติบุคคลพร้อมหัก ณ ที่จ่าย

💰 **ตัวอย่างการสร้างรายได้จริง: วงเงินขายฝากที่ดิน ฿10,000,000 บาท (ทำเลบางนา-ตราด กม.10)**

- **วันปิดดีล ณ สำนักงานที่ดิน (Day 1):** RM ได้รับค่าแนะนำ **฿85,000 บาท** ทันทีผ่านเช็คหรือโอนเข้าบัญชี พร้อมหนังสือรับรองรายได้ถูกต้อง
- **เดือนที่ 12 (Refinance Boomerang):** ลูกค้านำกิจการฟื้นตัว กลับมาขอสินเชื่อ SME กับธนาคารของ RM เพื่อไถ่ถอนขายฝาก RM ได้รับผลงานสินเชื่อธนาคาร ฿10M เต็มจำนวน + ได้รับโบนัส Boomerang จาก KHAIFAK เพิ่มอีก **฿50,000 บาท** รวมรับเงินสดทั้งสิ้น **฿135,000 บาท!**

ระบบล็อกสิทธิ 30 วัน SHA-256, LINE LIFF 60 วิ และเครื่องมือตรวจความเสี่ยงสัญญา

30-Day Cryptographic Attribution, 60-Second LINE LIFF Intake & Existing-Contract Risk Calculator

30-DAY LEAD-LOCK GUARANTEE
Tamper-Proof SHA-256 Hash Token

1. สถาปัตยกรรมการล็อกสิทธิเคส 30 วัน ด้วยรหัสแฮช SHA-256 (30-DAY CRYPTOGRAPHIC ATTRIBUTION)

🔗 โครงสร้าง URL ผูกสิทธิอัจฉริยะ (Smart Attribution Link)

`https://khaifak.com/?ref=RM_BKK_889&attr_token=a7f4e91...`

- **Cryptographic Binding:** รหัส `attr_token` ถูกคำนวณจาก `SHA256(BrokerID + BorrowerCID + ChanoteNo + SecretSalt)` ทำให้ไม่สามารถปลอมแปลงหรือขโมยเคสได้
- **30-Day Irrevocable Protection:** สิทธิค่าคอมมิชชั่นจะถูกผูกติดกับบัญชี RM/นายหน้าทันที 30 วัน แม้ลูกค้าจะติดต่อเข้ามาเองทางโทรศัพท์หรือ Walk-in ภายหลัง ระบบจะจ่ายค่าแนะนำให้ท่าน 100%

📲 การส่งงานผ่าน LINE LIFF ใน 60 วินาที (60-Second Workflow)

- **Step 1 (ถ่ายรูปโฉนด):** RM ถ่ายรูปโฉนดหน้า-หลัง ผ่าน LINE Official Account ของ KHAIFAK
- **Step 2 (AI Vision OCR & LandsMaps):** ระบบดึงเลขที่โฉนด ระวาง ตำบล อำเภอ และคำนวณราคาประเมินอัตโนมัติภายใน 60 วินาที
- **Step 3 (รับ Preliminary Term Sheet):** ได้รับข้อเสนอวงเงินและอัตราดอกเบี้ยเบื้องต้น ส่งต่อให้ลูกค้าพิจารณาได้ทันทีในสมาร์ทโฟน

2. เครื่องมือเจาะตลาด: ระบบตรวจสอบความเสี่ยงสัญญาขายฝากเดิม (CONTRACT RISK LEAD-MAGNET)

จุดตรวจความเสี่ยงสัญญาเดิม	รูปแบบสัญญาเดิม (ตลาดนอกระบบ/นายทุนเถื่อน)	ความเสี่ยงร้ายแรงทางกฎหมาย	การแก้ปัญหาด้วย KHAIFAK
1. ผ่อนดอกเบี้ยรายเดือน	บังคับโอนเงินดอกเบี้ยทุกเดือน 1.5%–2.5%/เดือน (18%–30%/ปี)	เข้าข่ายนิติกรรมอำพราง เสี่ยงศาลเพิกถอนสัญญาตามฎีกา 8860/2563	**สินไถ่ก้อนเดียว** 9.0%–10.5% ปลอดภัย 100%
2. ดอกเบี้ยเกินอัตรากฎหมาย	คิดดอกเบี้ยแฝงเกิน 15%/ปี พร้อมหักปากถุง 5%–15% ล่วงหน้า	ดอกเบี้ยตกเป็นโมฆะทั้งหมดตาม พ.ร.บ. ห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา	คำนวณดอกเบี้ยตามกฎหมาย ออก e-Tax ใบกำกับภาษีถูกต้อง
3. สัญญาเช่ากลับ (Leaseback)	ให้ผู้ขายฝากทำสัญญาเช่าบ้าน/ที่ดินของตนเองกลับรายเดือน	ละเมิด ม.12 พ.ร.บ. ขายฝาก 2562 สัญญาเช่าเป็นโมฆะทันที	บันทึกอนุญาตให้อยู่อาศัยฟรีตามกฎหมาย ม.12 โดยไม่มีค่าใช้จ่าย
4. เสี่ยงหลุดขายฝาก (ม.17)	นายทุนไม่ยอมรับสาย หลบหน้าเมื่อใกล้ครบกำหนดไถ่ถอน	อาจเสียที่ดินหากไม่ทราบวิธียื่นวางทรัพย์ ณ สำนักงานวางทรัพย์	มีระบบแจ้งเตือน ม.17 อัตโนมัติ T-160 และบริการพาไถ่ถอน/รีไฟแนนซ์

ตารางเปรียบเทียบภาระกระแสเงินสด: สัญญาเดิมนอกระบบ VS รีไฟแนนซ์กับ KHAIFAK (วงเงิน ฿10,000,000)

รายการเปรียบเทียบทางการเงิน	สัญญาเดิมนอกระบบ (2.0%/เดือน)	KHAIFAK รีไฟแนนซ์ (9.5%/ปี)	ส่วนต่างกระแสเงินสดที่ประหยัดได้ (Savings)
ภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อเดือน	**฿200,000 / เดือน** (ดึงสภาพคล่อง)	**฿0 / เดือน** (สินไถ่ก้อนเดียว)	**ประหยัดเงินสดหมุนเวียน ฿200,000 / เดือน!**
รวมดอกเบี้ยตลอดสัญญา 1 ปี	฿2,400,000 (24.0%/ปี)	฿950,000 (9.5%/ปี)	**ประหยัดดอกเบี้ยสุทธิ ฿1,450,000 บาท/ปี**
ค่าธรรมเนียมหักปากถุงล่วงหน้า	฿500,000 – ฿1,000,000 (5%–10%)	฿0 (ไม่มีการหักปากถุง)	**ประหยัดเงินต้นทันที ฿500,000 – ฿1,000,000**

เกณฑ์คัดกรองทรัพย์ที่รับพิจารณา 10 ทำเลทอง และสัญญาณอันตรายที่ต้องปฏิเสธ

RED GARUDA & CONDO ONLY
น.ส.4 จ. ครุฑแดง & อ.ช.2 ปลอดภาระ

Accepted Asset Categories, 10 Golden Cadastral Corridors & Instant Hard-Reject Red Flags

✓ ทรัพย์สินที่รับพิจารณา (100% Eligible Assets)
- **โฉนดที่ดิน น.ส.4 จ. (ครุฑแดง):** ที่ดินเปล่า, บ้านเดี่ยว, ทาวน์โฮม, อาคารพาณิชย์, โกดัง หรือโรงงาน ที่มีโฉนดกรรมสิทธิ์สมบูรณ์
- **หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.2):** คอนโดมิเนียม Freehold ในทำเลเมือง ใกล้แนวรถไฟฟ้า หรือย่านศูนย์กลางธุรกิจ
- **สถานะกรรมสิทธิ์:** ปลอดภาระ หรือติดจำนองธนาคารพาณิชย์เดิมที่ยอดหนี้ต่ำกว่าวงเงินอนุมัติ (สามารถไถ่ถอนได้ในวันเดียว)

✕ เอกสารสิทธิ์ที่ปฏิเสธทันที (Zero Tolerance Documents)
- **ห้ามรับสิทธิครอบครองทุกชนิด:** น.ส.3, น.ส.3 ก. (ครุฑเขียว), ส.ป.ก. 4-01, ภ.บ.ท.5, น.ค.3, โฉนดตราจอง (น.ส.5)
- **กรรมสิทธิ์ติดเงื่อนไขห้ามโอน:** ที่ดินติดข้อกำหนดห้ามโอนตามกฎหมายจัดสรรที่ดิน หรือที่ดินมรดกที่ระบุห้ามจำหน่ายจ่ายโอน
- **โฉนดหาย / ใบแทนที่ไม่มีคำสั่งศาล:** ปฏิเสธเพื่อป้องกันความเสี่ยงการฉ้อโกงหรือสวมสิทธิ

กรอบวงเงินและเพดาน LTV สูงสุด ใน 10 ทำเลทองยุทธศาสตร์ (10 GOLDEN CADASTRAL CORRIDORS)

ทำเลทองยุทธศาสตร์ (Corridor)	ระดับ Tier	LTV ราคาตลาด (FMV)	Cap ราคาประเมิน	กรอบวงเงินอนุมัติ	ประเภททรัพย์เป้าหมาย
1. สุขุมวิท–ทองหล่อ–เอกมัย	TIER A	สูงสุด 52%	สูงสุด 75%	฿10,000,000 – ฿50,000,000+	คอนโดหรู (อ.ช.2), บ้านเดี่ยว, ที่ดิน CBD
2. สีลม–สาทร–พระราม 4	TIER A	สูงสุด 52%	สูงสุด 75%	฿15,000,000 – ฿50,000,000+	ตึกแถวพาณิชย์, คอนโด Prime, ที่ดินแปลงใหญ่
3. พหลโยธิน–อารีย์–จตุจักร	TIER A	สูงสุด 50%	สูงสุด 75%	฿8,000,000 – ฿35,000,000	โฮมออฟฟิศ, ที่ดินใกล้ BTS, คอนโดแนวราบ
4. พระราม 9–รัชดา–ห้วยขวาง	TIER A	สูงสุด 50%	สูงสุด 75%	฿10,000,000 – ฿40,000,000	อาคารสำนักงาน, คอนโด New CBD, ที่ดินค้าปลีก
5. บางนา-ตราด–ศรีนครินทร์ (กม.1–15)	TIER A	สูงสุด 50%	สูงสุด 70%	฿5,000,000 – ฿30,000,000	บ้านหรูในโครงการ, โกดังสินค้า, ที่ดินจัดสรร
6. สมุทรปราการ–เทพารักษ์	TIER B	สูงสุด 45%	สูงสุด 60%	฿3,000,000 – ฿20,000,000	โรงงานขนาดเล็ก, คลังสินค้า, อาคารพาณิชย์
7. นนทบุรี–รัตนาธิเบศร์	TIER B	สูงสุด 45%	สูงสุด 60%	฿3,000,000 – ฿18,000,000	บ้านเดี่ยว, ตึกแถวแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง
8. ปทุมธานี–รังสิต	TIER B	สูงสุด 45%	สูงสุด 60%	฿3,000,000 – ฿20,000,000	ที่ดินเพื่อการพาณิชย์, หอพัก, โครงการที่อยู่อาศัย
9. ราชพฤกษ์–กาญจนาภิเษก–ฝั่งธนฯ	TIER A-	สูงสุด 50%	สูงสุด 70%	฿5,000,000 – ฿25,000,000	คฤหาสน์หรู, คอมมูนิตี้มอลล์, ที่ดินติดถนนใหญ่
10. ระยอง–บ่อวิน (Eastern Seaboard)	TIER B EEC	สูงสุด 42%	สูงสุด 60%	฿10,000,000 – ฿45,000,000	ที่ดินอุตสาหกรรม EEC, แวร์เฮาส์, หอพักแรงงาน

5 สัญญาณอันตรายที่ระบบปฏิเสธทันที (INSTANT HARD-REJECT RED FLAGS: ห้ามส่งเคส!)

- **1. ที่ดินตาบอด ทางเข้า 0 เมตร:** ไม่มีทางสาธารณะเชื่อมถึง และไม่มีการจดทะเบียนภาระจำยอมบนสารบัญโฉนดตัวจริง (ระบบ AI และทีมตรวจรังวัดจะปฏิเสธทันที)
- **2. ติดอายัด / คดีล้มละลาย (LED Seizure):** มีคำสั่งอายัดของศาล หรือกรมบังคับคดี หรือผู้ถูกประวัติถูกฟ้องล้มละลาย (ตรวจผ่านระบบ Gov Shield 4 แหล่งก่อนนัด)
- **3. สัญญาเช่า 30 ปี / สิทธิเหนือพื้นดิน:** มีการจดทะเบียนสิทธิการเช่ายาวนาน หรือภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ที่ลิดรอนการครอบครอง
- **4. ปั่นราคาเปลี่ยนมือผิดปกติ 12 เดือน:** โฉนดซื้อขายเปลี่ยนมือซ้ำซ้อนภายใน 12 เดือน ด้วยราคาปั่นก้าวกระโดดผิดธรรมชาติ
- **5. เขตปลอดภัยสายไฟฟ้าแรงสูง / มลพิษ:** ตั้งอยู่ในแนวเขตปลอดภัย กฟผ. หรือติดสุสาน เตาเผาศพ โรงงานสารเคมีอันตราย
- *คำแนะนำ: หากไม่แน่ใจ ถ่ายรูปโฉนดส่ง LINE LIFF ให้ AI ช่วยตรวจเบื้องต้นฟรีใน 60 วินาที*

คู่มือปฏิบัติการปิดดีลวันแรก ณ สำนักงานที่ดิน และโพรโทคอลเช็ค 3 ฉบับ

Land Office Minute-by-Minute Closing Choreography, Document Checklist & 3-Check Split

CLOSING CERTAINTY: 100%
e-QLands 08:00 AM | Complete in 3 Hrs

รายการเอกสารตัวจริงที่ต้องนำมาสำนักงานที่ดิน (MANDATORY ORIGINAL DOCUMENTS CHECKLIST)

เอกสารฝั่งผู้ขายฝาก (Borrower Checklist)

[✓] **โฉนดที่ดิน น.ส.4 จ. หรือ อ.ช.2 ฉบับเจ้าของที่ดิน (ตัวจริง)**
[✓] **บัตรประจำตัวประชาชนตัวจริง** (ยังไม่หมดอายุ) พร้อมสำเนา 2 ชุด
[✓] **ทะเบียนบ้านตัวจริง** พร้อมสำเนา 2 ชุด
[✓] **ทะเบียนสมรส / ทะเบียนหย่า / ใบมรณบัตรคู่สมรส** (ตัวจริง)
[✓] **หนังสือยินยอมคู่สมรส (ป.พ.พ. ม.1476)** พร้อมบัตร ปชช. คู่สมรส (คู่สมรสต้องมาลงนามต่อหน้าเจ้าหน้าที่ หรือทำหนังสือมอบอำนาจตามระเบียบกรมที่ดิน)
[✓] **ใบเปลี่ยนชื่อ–สกุล (ถ้ามี)** ตัวจริง พร้อมสำเนา

เอกสารฝั่งผู้ซื้อฝากและพันธมิตร (Investor & Partner Checklist)

[✓] **แคชเชียร์เช็ค 3 ฉบับ (สั่งจ่ายล่วงหน้า 1 วัน)** ระบุชื่อและยอดเงินตรง 100%
[✓] **บัตรประชาชนและทะเบียนบ้านตัวจริงของผู้ซื้อฝาก** (หรือตัวแทนผู้รับมอบอำนาจพร้อมหนังสือมอบอำนาจ ท.ด.21 ที่ติดอากรแสตมป์ถูกต้อง)
[✓] **สัญญาผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ม.1356** (กรณีดีล Syndicate 1–3 คน)
[✓] **เอกสารมอบอำนาจปิดดีลของ Closer จาก KHAIFAK**
[✓] **ใบเสร็จ/ใบกำกับภาษีอิเล็กทรอนิกส์ (e-Tax Invoice)** สำหรับเช็คฉบับที่ 2
[✓] **หลักฐานการจองคิว e-QLands** นัดหมายล่วงหน้าเวลา 08:30 น.

โพรโทคอลแคชเชียร์เช็ค 3 ฉบับ ปลอดนิติกรรมอำพราง (3-CASHIER'S-CHECK STATUTORY PROTOCOL)

แคชเชียร์เช็ค	คำสั่งจ่าย (Pay To Order)	บทบาทและความสำคัญทางกฎหมาย (ม.8 วรรค 4 & ม.10)	การบันทึกใน ท.ด.13
เช็คฉบับที่ 1 (ปลดหนี้จำนองเดิม)	**สั่งจ่ายตรงเข้า "ธนาคารเจ้าหนี้เดิม"** (ยอดหนี้ตามหนังสือรับรองยอดหนี้)	ใช้ชำระเพื่อไถ่ถอนจำนองเดิมที่ติดอยู่กับสถาบันการเงิน ทำให้ที่ดินปลอดภาระและพร้อมจดทะเบียนขายฝากต่อในเช้าวันเดียวกันทันที	เจ้าหน้าที่บันทึกการไถ่ถอนจำนองและรับเช็คปลดหนี้
เช็คฉบับที่ 2 (ค่าบริการแพลตฟอร์ม)	**สั่งจ่าย "บจก. ขายฝาก โซลูชั่นส์"** (หักภาษี ณ ที่จ่าย 3% ถูกต้อง)	ค่าธรรมเนียมจับคู่แพลตฟอร์ม (3.0%–3.5%) พร้อมออกใบกำกับภาษี e-Tax Invoice ค่าคอมมิชชั่นของ RM/นายหน้าจะจ่ายจากส่วนนี้	มีใบกำกับภาษี e-Tax Invoice แนบในแฟ้มคดี
เช็คฉบับที่ 3 (เงินกู้สุทธิผู้ขายฝาก)	**สั่งจ่ายตรงเข้า "ชื่อผู้ขายฝาก"** (วงเงินขายฝากสุทธิที่เหลือทั้งหมด)	ส่งมอบต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน ยืนยันว่าผู้ขายฝากได้รับเงินกู้สุทธิตรงตามสัญญา ไม่มีข้อโต้แย้งเรื่องหักดอกเบี้ยล่วงหน้าในอนาคต	**ระบุเลขที่เช็คในสัญญา ท.ด.13 อย่างชัดเจน**

ตารางเวลาปฏิบัติการปิดดีล ณ สำนักงานที่ดินรายนาที (MINUTE-BY-MINUTE CLOSING SCHEDULE)

ช่วงเวลา (Time)	ภารกิจการปฏิบัติการ (Operational Task)	ผู้รับผิดชอบหลัก (Responsible Parties)	ผลลัพธ์ที่ได้รับ (Deliverable)
08:00 – 08:30 น.	ทีม Closer ของ KHAIFAK ถึง สนง.ที่ดิน รับบัตรคิว e-QLands ตรวจเอกสารตัวจริงครบทุกฉบับ	KhaiFak Closer, RM/นายหน้า	เอกสารพร้อมยื่น ไม่ต้องต่อแถวหน้าเคาน์เตอร์
08:30 – 09:15 น.	ยื่นคำขอจดทะเบียนขายฝาก เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสารบัญโฉนด ตรวจประวัติการอายัด และคำนวณภาษี	เจ้าพนักงานที่ดิน, คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย	ใบประเมินภาษีค่าธรรมเนียมการโอนและอากร
09:15 – 10:00 น.	สอบสวนความสมัครใจ ลงนามสัญญา ท.ด.13, ข้อตกลงต่อท้าย (ฎีกา 8860/2563), ป.ค.11, ม.1476	เจ้าพนักงานที่ดิน, ผู้ขายฝาก, ผู้ซื้อฝาก	สัญญาขายฝากที่ดินถูกต้องสมบูรณ์ตามกฎหมาย
10:00 – 11:00 น.	ชำระภาษี ชำระค่าธรรมเนียม และส่งมอบแคชเชียร์เช็ค 3 ฉบับต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน	ผู้ซื้อฝาก, ผู้ขายฝาก, Closer	เจ้าหน้าที่บันทึกเลขที่เช็คในสัญญา ท.ด.13
11:00 – 11:30 น.	เจ้าพนักงานสลักหลังโฉนด ประทับตราหลวง มอบโฉนดตัวจริงให้นักลงทุน และจ่ายคอมมิชชั่น RM/นายหน้า	เจ้าพนักงานที่ดิน, RM, Closer	**ปิดดีลสำเร็จ 100% รับเงินคอมมิชชั่นทันที**