

เงื่อนไข ที่ลูกค้าต้องทราบ

1 คำบริการ

คือ ค่าธรรมเนียมการทำงานของบริษัทในการดูแลจัดหาทรัพย์สินและการดูแลลูกค้าตลอดระยะสัญญาและมีทีมงานดูแลเรื่องการกู้ยืม เพื่อให้ลูกค้าได้บ้านเป็นของตนเองไวขึ้น

JuzLite

ค่าบริการ
0 - 13 %

JuzMove

ค่าบริการ
0 %

2 คำทำสัญญา (บริการจัดหาทรัพย์สิน)

กรณีที่ 1 จ่ายจอง / จ่ายทำสัญญาโครงการ นับเป็นคำทำสัญญา (บริการจัดหาทรัพย์สิน) ของจัสแมทซ์ จะนำยอดไปลบคำทำสัญญา (บริการจัดหาทรัพย์สิน) ให้

กรณีที่ 2 จ่ายดาวน์โครงการ แล้วโครงการคืนเงินดาวน์ สามารถนำไปลบคำทำสัญญา (บริการจัดหาทรัพย์สิน) ของจัสแมทซ์ได้

กรณีที่ 3 จ่ายดาวน์โครงการไม่ทำคืน นำไปตัดต้น ไม่ถือเป็นเงินคำทำสัญญา จัสแมทซ์

JuzLite

	คำทำสัญญาขั้นต่ำ	MARK UP	ค่างวด	ดอกเบี้ย
♦ มหาชน / Developer ใหญ่ เช่น แอสสิริ AP สุภาลัย พฤษภา	7 %	13 %	6,000	4.95 %
♦ Developer เล็ก / Local brand	8 %	12 %	6,400	5.25 %
♦ บ้านมือ 2	10 %	10 %	6,700	5.50 %

* หมายเหตุ: Buyer จ่ายค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ 3.3%

JuzMove

	คำทำสัญญา (TBC)	MARK UP	ค่างวด	ดอกเบี้ย
♦ มหาชน / Developer ใหญ่ เช่น แอสสิริ AP สุภาลัย พฤษภา	10 %	0 %	8,000	8.75 %
♦ Developer เล็ก / Local brand	12 %	0 %	8,200	8.85 %
♦ บ้านมือ 2	13 %	0 %	8,400	8.95 %

* หมายเหตุ: Buyer จ่ายค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ 3.3%

3 ระยะเวลาในการทำสัญญาคือ 3 ปี

ซึ่งทางเราคัดกรองลูกค้าจากการพูดคุยแล้วว่าลูกค้ามีศักยภาพที่จะกู้ยืมได้จากเวลาที่กำหนดหรือไม่ กรณีลูกค้ากู้ยืมไม่ได้จริงๆ มีค่าต่อสัญญา 5% ของวงเงิน คงเหลือ ณ จบสัญญา

4

เอกสารที่ใช้ในการทำธุรกรรม

- สำเนาบัตรประชาชน
- สำเนาทะเบียน
- ถ้าบ้านเกิน 10 ล้าน ขอคู่มือแหล่งรายได้และ statement

5

การจ่ายค่างวด (จ่ายหลังโอนกรรมสิทธิ์)

จ่ายได้ตั้งแต่วันที่ 1-5 ของเดือน แต่ไม่เกินวันที่ 5 หากเกินนับเป็นจ่ายล่าช้า

- ◆ หากบ้านโอนกรรมสิทธิ์ ก่อนวันที่ 20 ของเดือน จะต้องจ่ายค่างวดเต็มเดือน 1 งวดล่วงหน้า
- ◆ หากบ้านโอนกรรมสิทธิ์ หลังวันที่ 20 ของเดือน จะต้องจ่ายค่างวด 2 งวด

→ แบ่งเป็น **งวดที่ 1** นับเฉลี่ยรายวัน เริ่มนับจากวันโอน+1 วัน + **งวดที่ 2** ชำระเต็มเดือน

→ เช่น บ้านโอนวันที่ 24 ระบบจะคิดค่างวดนับจากวันที่ 25-30 และ ชำระอีก 1 งวดเต็ม ในเดือนถัดไปซึ่งไม่เกินวันที่ 5

6

ดอกเบี้ยค่าปรับ

กรณีจ่ายล่าช้าลูกค้าต้องแจ้งทีมหลังบ้าน (CS) ทางทีมจะพิจารณาเรื่องดอกเบี้ยค่าปรับกับลูกค้า อยู่ที่ **7.5%** หากไม่จ่าย 1 เดือน ติดต่อกันไม่ได้ **ตามสัญญาสิทธิฟ้องร้องและขอคืนบ้านได้ ที่จ่ายมาทั้งหมดเป็นโมฆะ**

7

ของแถม

ของแถมที่มาที่บ้านไม่ว่าจะติดตั้งให้อยู่แล้วหรือได้โปรของแถมมาไม่สามารถนำออกจากตัวบ้านได้ถือเป็นทรัพย์สินติดบ้านที่คู่มาพร้อมกัน **หากนำออกไปสามารถฟ้องร้องหรือเรียกเก็บค่าเสียหายได้**

8

ทะเบียนบ้าน

ลูกค้าสามารถย้ายเข้าทะเบียนบ้านได้ หลังจากทำสัญญาครบ 60 วัน โดยสามารถเป็นเจ้าบ้านได้กรณีนี้ลงทุนไม่ย้ายเข้าทะเบียน และเป็นผู้อยู่อาศัยได้

9

การนำที่อยู่ไปจดทะเบียนบริษัท

กรณีต้องการนำที่อยู่ไปจดทะเบียนบริษัทต้องติดต่อผ่าน CS เพื่อแจ้งความประสงค์แจ้งเอกสารบริษัทเพื่อพิจารณาว่าเป็นธุรกิจที่สามารถใช้ที่อยู่จดทะเบียนได้หรือไม่

10

การไปเปิดบ้าน

ลูกค้าสามารถไปเปิดบ้านได้ตลอดอายุสัญญา

“กรณีปิดสัญญา” ค่าใช้จ่าย ณ วันโอน ไปเป็นชื่อผู้เช่าเพื่อซื้อ ผู้เช่าเพื่อซื้อรับผิดชอบทั้งหมด

- ภาษีธุรกิจเฉพาะ 3.3%
- ค่าโอน 2%
- ค่าจดจำนอง(กรณียื่นกู้แบงก์)

11

ค่าใช้จ่ายวันโอน (ตอนใช้บริการเช่าเพื่อซื้อกับจัมแมกซ์ ครั้งแรก)

- ค่าใช้จ่ายในวันโอนบริษัทจ่ายให้ ครั้งหนึ่ง หรือ 1%
- ค่าจดจำนอง จ่ายให้ทั้งหมด
- ค่าภาษีบริษัทจ่ายให้แค่เฉพาะยอดที่กู้เงินไป

→ เช่น บ้าน 1,000,000 กู้แบงก์ได้ 1,250,000 บาท บริษัทจ่ายค่าภาษีส่วนเกินให้ในส่วน 250,000 บาท เท่านั้น

12 ค่าประเมินบ้าน

ค่าประเมินบ้านตอนยื่นกู้ธนาคารบริษัททำการออกให้ เนื่องจากเป็นค่าใช้จ่ายฝั่งผู้กู้บ้าน

13 ค่าใช้จ่ายส่วนอื่น

ค่าส่วนกลาง ,ค่ามิเตอร์น้ำ-ไฟ,ค่าภาษีที่ดิน **ในส่วนนี้ผู้เช่าเพื่อซื้อคือผู้ชำระ** เป็นค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัยบ้าน

14 การกู้เกินมาลดค่าทำสัญญา

กรณีบ้านกู้เกินหรือทำเงินทอนได้ เงินทอนนั้นทำหน้าที่ลดค่าทำสัญญาให้ลูกค้า ทำให้เปอร์เซ็นต์ลดค่าทำสัญญาน้อยลง แต่ไม่สามารถให้เงินทอนหรือเงินส่วนเกินกับลูกค้าได้

15 ค่าประกัน

โดยคำนวณจากราคาทรัพย์สิน **ล้านละ 5,000 บาท** โดยค่าประกันจะได้คืนเมื่อมีการบอกยกเลิกสัญญา และส่งมอบบ้านคืนเรียบร้อย หรือเมื่อกู้ออก หรือโปะปิดสัญญา นำค่าประกันหักออกจากมูลค่าหนี้คงเหลือ