

17 อย่ามัวแต่ดีใจ เมื่อเงินกู้ที่ขอลาได้อนุมัติ

เมื่อธนาคารอนุมัติเงินกู้ตามที่ใจคุณต้องการแล้ว อย่ามัวดีใจแล้วนั่งนอนใจ ไม่ดำเนินการต่อ เพราะคุณยังมีการกิจต่างๆ ที่ต้องลงมือปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

1. ติดต่อเจ้าหน้าที่ธนาคาร เพื่อมาลงนามในสัญญาเงินกู้และสัญญาจำนอง พร้อมทั้งนัดวัน ไปทำนิติกรรมจำนองที่สำนักงานที่ดิน ในกรณีทีนัดวันแล้ว แต่คุณไม่สามารถไปตามวันที่นัดได้ คุณสามารถแจ้งเลื่อนนัดพร้อมขอนัดวันทำจำนองใหม่กับธนาคารได้ แต่ถ้าคุณไม่แจ้งการเลื่อนนัดก่อนล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ธนาคารจะคิดค่าใช้จ่ายเพิ่มดังนี้

- สำนักงานที่ดินในสาขากทม. และปริมณฑล
คิดค่าจ้างเหมารายละ 400 บาท
- สำนักงานที่ดินในสาขาต่างจังหวัด
คิดค่าจ้างเหมารายละ 500 บาท

2. เตรียมเงินค่าจดจำนอง 1% ในวันจดทะเบียนจำนองที่สำนักงานที่ดิน จะมีคุณซึ่งเป็นผู้กู้ มีผู้ขาย และเจ้าหน้าที่ของธนาคาร ทุกฝ่ายจะต้องไปพร้อมกันที่สำนักงานที่ดินที่หลักทรัพย์ตั้งอยู่ โดยคุณจะต้องเตรียมเงินซึ่งเป็นค่าจดทะเบียนจำนอง 1% ของวงเงินกู้ และชำระค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิและนิติกรรม 2% ของราคาซื้อขายหรือราคาประเมินของกรรมที่ดินไว้ด้วย โดยทั่วไปผู้ซื้อมักจะเป็นผู้จ่ายหรืออาจแบ่งครึ่งกันกับผู้ขาย เว้นแต่จะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

3. เจ้าหน้าที่ธนาคารจะจ่ายเงินกู้ให้กับคุณ เป็นแคชเชียร์เช็คเมื่อทุกอย่างเรียบร้อยแล้ว เพื่อให้คุณจ่ายเงินคงเหลือให้กับเจ้าของโครงการหรือผู้ขายต่อไป

4. คุณจะต้องผ่อนชำระเงินงวดทุกเดือน เมื่อคุณได้รับเงินกู้แล้ว คุณต้องชำระเงินงวดสม่ำเสมอทุกเดือนไม่ต่ำกว่าที่กำหนดและภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ เช่น ก่อนวันสิ้นเดือน ทั้งนี้คุณสามารถชำระเป็นเงินสด หรือให้ธนาคารหักจากบัญชีเงินฝากของคุณก็ได้

