

รายละเอียดการให้บริการปลูกสร้างบ้าน

1/2561

พื้นที่ให้บริการรับสร้างบ้าน

กรุงเทพฯ และปริมณฑล / ภาคกลาง	กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี นครปฐม สระบุรี สมุทรปราการ นครนายก พระนครศรีอยุธยา อ่างทอง ลพบุรี สิงห์บุรี ชัยนาท อุทัยธานี สมุทรสาคร สมุทรสงคราม ราชบุรี สุพรรณบุรี กาญจนบุรี เพชรบุรี
ภาคตะวันออก	ชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี จันทบุรี สระแก้ว
ภาคเหนือ	นครสวรรค์ พิษณุโลก เชียงใหม่ เชียงราย พิจิตร อุตรดิตถ์ กำแพงเพชร ตาก สุโขทัย ลำพูน ลำปาง พะเยา แพร่
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา ขอนแก่น ร้อยเอ็ด บุรีรัมย์ สุรินทร์ อุบลราชธานี ชัยภูมิ อุรธานี สกลนคร นครพนม มุกดาหาร มหาสารคาม กาฬสินธุ์ ศรีสะเกษ อำนาจเจริญ ยโสธร
ภาคใต้	ประจวบคีรีขันธ์ ชุมพร สุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช พัทลุง สงขลา (หาดใหญ่) ภูเก็ต กระบี่ พังงา

เงื่อนไขการให้บริการ

- ที่ดินของท่านต้องสะดวกในการขนส่งวัสดุก่อสร้างโดยรถบรรทุกเข้าถึงที่ดิน กรณีที่มีค่าใช้จ่าย เช่น เสียค่าผ่านทาง ค่าจัดถมทางเข้า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่รวมอยู่ในราคาค่าปลูกสร้าง
- ที่ดินของท่านจะต้องมีท่อเมนประปาและสายเมนไฟฟ้าผ่านหน้าที่ดิน เพื่อความสะดวกและคุณภาพในการก่อสร้างบ้าน
- กรณีไม่มีท่อระบายน้ำสาธารณะ บริษัทฯ จะดำเนินการจัดทำบ่อน้ำซึมต่อเชื่อมกับท่อน้ำทิ้งของบ้าน (รับน้ำเสียหรือน้ำใช้แล้วจากตัวบ้าน) แทนการวางท่อระบายน้ำภายในที่ดินให้แก่ท่าน
- ท่านจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรณีที่ดินมิได้เป็นกรรมสิทธิ์ของท่าน ๆ จะต้องได้รับการยินยอมจากเจ้าของที่ดินเสียก่อน

การบริการทั่วไป

บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ทุกท่าน ที่ต้องการปลูกสร้างบ้านดังนี้

ลำดับ	บริการติดต่อราชการ และขอติดตั้งสาธารณูปโภค	ค่าดำเนินการ (บาท)	เงินประกัน (บาท)
1	ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร (บริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่าย)	-	-
2	ขอเลขที่บ้าน (บริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่าย)	-	-
3	ขอติดตั้งมิเตอร์ประปาชั่วคราว (การประปานครหลวง) ขอติดตั้งมิเตอร์ประปาชั่วคราว (การประปาภูมิภาค) ขอขยายเขตประปา (ถ้ามี) บริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย (ไม่รวมค่าขยายเขต)	6,000 4,700	7,000 7,000
4	ขอติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว (การไฟฟ้านครหลวง) ขอติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว (การไฟฟ้าภูมิภาค) ขอขยายเขตไฟฟ้า (ถ้ามี) บริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย (ไม่รวมค่าขยายเขต)	400 750	10,000 6,000
5	ขอติดตั้งมิเตอร์ประปาถาวร ขนาด 3/4 นิ้ว (การประปานครหลวง) ขอติดตั้งมิเตอร์ประปาถาวร ขนาด 3/4 นิ้ว (การประปาภูมิภาค) ขอขยายเขตประปา (ถ้ามี) บริษัทฯ เป็นผู้ติดต่อยื่นขอฯ / ลูกค้ารับผิดชอบค่าใช้จ่าย (ตามใบเสร็จของการประปา) ยกเว้น วัสดุรุ่น Smart, Platinum Series บริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายติดตั้งมิเตอร์ฯ (ไม่รวมค่าขยายเขตประปา)	6,000 4,700	600 1,070
6	ขอติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าถาวร (การไฟฟ้านครหลวง) ขนาด 15 แอมป์ / วัสดุรุ่น Standard, Exclusive, Smart Series ขนาด 30 แอมป์ / วัสดุรุ่น Platinum Series ขอขยายเขตไฟฟ้า (ถ้ามี) บริษัทฯ เป็นผู้ติดต่อยื่นขอฯ / ลูกค้ารับผิดชอบค่าใช้จ่าย (ตามใบเสร็จของการไฟฟ้า) ยกเว้น วัสดุรุ่น Smart, Platinum Series บริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายติดตั้งมิเตอร์ฯ (ไม่รวมค่าขยายเขตไฟฟ้า)	4,550 9,650	2,000 4,000

7	ขอติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าถาวร (การไฟฟ้าภูมิภาค)		
	ขนาด 15 แอมป์ / วัสดุรุ่น Standard, Exclusive, Smart Series	2,450	2,000
	ขนาด 30 แอมป์ / วัสดุรุ่น Platinum Series	6,900	5,000
	ขอขยายเขตไฟฟ้า (ถ้ามี)		
	บริษัทฯ เป็นผู้ติดต่อยื่นขอฯ / ลูกค้านับผิดชอบค่าใช้จ่าย (ตามใบเสร็จของการไฟฟ้า)		
	ยกเว้น วัสดุรุ่น Smart, Platinum Series บริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายติดตั้งมิเตอร์ฯ (ไม่รวมค่าขยายเขตไฟฟ้า)		

ค่าใช้จ่ายและการบริการทั้ง 7 ข้อที่กล่าวมา บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการแทนท่านจนแล้วเสร็จ กรณี ท่านต้องการเพิ่มขนาดมิเตอร์ไฟฟ้าจากที่บริษัทฯ กำหนด โปรดแจ้งให้ทราบในวันเซ็นสัญญาหรือก่อนดำเนินการก่อสร้าง เพราะจะต้องจัดเตรียมสายเมนไฟฟ้าตามขนาดที่การไฟฟ้ากำหนดไว้ (มีค่าใช้จ่ายเพิ่ม)

การบริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย

หากท่านมีความประสงค์ที่จะใช้สินเชื่อเพื่อที่จะปลูกสร้างบ้าน เรายินดีที่จะบริการติดต่อประสานงานกับธนาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ท่าน โดยมีธนาคารที่พร้อมบริการและให้การสนับสนุนสินเชื่อ เพื่อปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของท่านได้แก่

- ธนาคารไทยพาณิชย์ (www.scb.co.th/th/personal-banking/loans/home-loan/home-builder)
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (www.ghbank.co.th/product/loan)

โดยมีหลักเกณฑ์พิจารณาเบื้องต้น ดังต่อไปนี้

1	ที่ดินต้องไม่ติดภาระผูกพันใด ๆ กรณีที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมจะต้องยินยอมและจดจำนองเป็นผู้กู้ร่วม หรือเจ้าของอาคารร่วม (ขออนุญาตก่อสร้าง)
2	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องจำนองไว้กับธนาคาร และท่านจะต้องทำประกันอัคคีภัยพร้อมชำระค่าประกันกับ บริษัทประกันที่ธนาคารเป็นผู้แนะนำ
3	ท่านควรมีรายได้ต่อเดือน (รวมรายได้คู่สมรส) ประมาณ 2.5 เท่าของเงินที่จะต้องผ่อนชำระแต่ละเดือน เช่น ผ่อนชำระธนาคารเดือนละ 10,000 บาท ควรต้องมีรายได้ 25,000 บาท (โดยประมาณ)

การรับประกัน

1	อาคารที่เป็นโครงสร้างหลักของบ้าน รับประกัน 20 ปี ทั้งนี้ไม่รวมงานถนนและพื้นที่ถ่ายน้ำหนักลงบนดิน โดยตรง แต่ไม่มีผลและเป็นอันตรายต่อความแข็งแรงและผู้อยู่อาศัย
2	รับประกันคุณภาพทั่วไป 2 ปี สำหรับ วัสดุมาตรฐานรุ่น Smart, Platinum Serier รับประกันคุณภาพทั่วไป 1 ปี สำหรับ วัสดุมาตรฐานรุ่น Standard, Exclusive Series ทั้งนี้ ไม่รวมงานวัสดุอุปกรณ์ที่เสื่อมสภาพตามอายุการใช้งานหรือการใช้งานผิดประเภท
3	รับประกันการมุงกระเบื้องหลังคา 5 ปี (โดยผู้ผลิตและติดตั้ง)
4	รับประกันการเกิดสนิมโครงหลังคา 10 ปี (โดยผู้ผลิตและติดตั้ง)
5	รับประกันพื้นลามิเนต 10 ปี (โดยผู้ผลิตและติดตั้ง)

การยื่นคำขอว่าจ้างสร้างบ้าน

หลังจากที่ท่านพิจารณาและตัดสินใจใช้บริการสร้างบ้านกับบริษัทฯ ท่านจะต้องทำการยื่นคำขอว่าจ้างสร้างบ้าน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ราคาบ้าน	ชำระเงินล่วงหน้า (บาท)
1	ราคาบ้านไม่เกิน 2 ล้านบาท	30,000
2	ราคาบ้าน 2 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 5 ล้าน	50,000
3	ราคาบ้านตั้งแต่ 5 ล้านบาทขึ้นไป	100,000
4	ราคาบ้านที่ไม่ใช่แบบบ้านมาตรฐานของบริษัทฯ (แบบบ้านของลูกค้าเอง)	3% (ไม่เกิน 100,000)

เอกสาร

1.	สำเนาโฉนดที่ดิน 4 ชุด พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (ขนาดเท่าต้นฉบับ)
2.	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้าน 4 ชุด พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
3.	สำเนาใบเสร็จเสียภาษีบำรุงท้องที่ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

บริษัทฯ จะส่งเจ้าหน้าที่ไปสำรวจที่ดินที่จะทำการปลูกสร้างและถนนทางเข้า เพื่อจะกำหนดการจัดวางอาคารในที่ดินร่วมกับท่าน หากบริษัทฯ ไม่สามารถเข้าไปก่อสร้างได้ เนื่องจากติดปัญหาทางเข้า – ออก บริษัทฯ ยินดีคืนเงินมัดจำให้แก่ท่าน

การทำสัญญา

เมื่อท่านได้รับผลการสำรวจที่ดินและตรวจสอบรายละเอียดวัสดุ แบบแปลน เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ท่านจะต้องทำสัญญากับบริษัทฯ เพื่อที่จะได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้าง และจัดเตรียมงานเพื่อเริ่มการก่อสร้างต่อไป

กรณีเงินชำระล่วงหน้า (เงินจอง) บริษัทฯ จะคืนให้แก่ท่านในวันทำสัญญาปลูกสร้าง (เงินสด-เงินผ่อน)

หากมีรายการเพิ่มเติมภายหลังทำสัญญา บริษัทฯ จะแจ้งราคาให้ท่านทราบก่อน เมื่อท่านตกลงแล้ว จะต้องชำระเงินส่วนที่เพิ่มเติมก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

ระยะเวลาการก่อสร้างตามสัญญา เริ่มนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา และชำระค่างวดทำสัญญา ครบถ้วน (เริ่มงานตอกเสาเข็มภายหลังทำสัญญาประมาณ 60 วัน)

บริษัทฯ สร้างบ้านทุกหลังด้วยความประณีต เป็นไปตามขั้นตอน และหลักวิชาการก่อสร้างที่ดี สอดคล้องกับระยะเวลาตามความต้องการที่จะอยู่อาศัย และตรงตามสัญญาก่อสร้าง ทั้งนี้ระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไป ตามรายละเอียด ดังนี้

ระยะเวลาการก่อสร้างสำหรับโครงสร้างเหล็ก หรือ Wall Frame System - WFS (นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา)

ลำดับ	ราคาบ้าน	ระยะเวลาการก่อสร้าง
1	ราคาบ้านไม่เกิน 2 ล้านบาท	5 เดือน
2	ราคาบ้านตั้งแต่ 2 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 4 ล้านบาท	6 เดือน
3	ราคาบ้านตั้งแต่ 4 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 8 ล้านบาท	7 เดือน

ระยะเวลาการก่อสร้างสำหรับโครงสร้างสำเร็จรูป (นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา)

ลำดับ	ราคาบ้าน	ระยะเวลาการก่อสร้าง
1	ราคาบ้านไม่เกิน 2 ล้านบาท	8 - 9 เดือน
2	ราคาบ้านตั้งแต่ 2 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 4 ล้านบาท	10 - 12 เดือน
3	ราคาบ้านตั้งแต่ 4 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 6 ล้านบาท	13 - 14 เดือน
4	ราคาบ้านตั้งแต่ 6 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 10 ล้านบาท	15 - 18 เดือน
5	ราคาบ้านตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป	18 เดือนขึ้นไป

ระยะเวลาการก่อสร้างสำหรับโครงสร้างหล่อในที่ดิน (นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา)

ลำดับ	ราคาบ้าน	ระยะเวลาการก่อสร้าง
1	ราคาบ้านไม่เกิน 2 ล้านบาท	10 - 11 เดือน
2	ราคาบ้านตั้งแต่ 2 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 4 ล้านบาท	12 - 13 เดือน
3	ราคาบ้านตั้งแต่ 4 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 6 ล้านบาท	14 - 15 เดือน
4	ราคาบ้านตั้งแต่ 6 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 10 ล้านบาท	16 - 17 เดือน
5	ราคาบ้านตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป	18 - 24 เดือน

หมายเหตุ

เพื่อความมั่นใจของท่านและเป็นการยืนยันว่าบริษัทฯ จะก่อสร้างบ้านของท่านได้แล้วเสร็จตามระยะเวลาในสัญญา บริษัทฯ ยินดีให้ท่านคิดเงินค่าปรับเป็นเงินร้อยละ 0.01 ของราคาบ้าน หากบริษัทฯ ส่งมอบบ้านไม่ทันกำหนดระยะเวลา ตามสัญญา