

รายละเอียดการให้บริการปลูกสร้างบ้าน

1/2569

พื้นที่ให้บริการรับสร้างบ้าน

กรุงเทพฯ และปริมณฑล / ภาคกลาง	กรุงเทพฯ, ปทุมธานี, นครปฐม, ราชบุรี, สระบุรี, ลพบุรี, กาญจนบุรี (อ.เมือง), นครนายก (อ.เมือง), นนทบุรี, สมุทรปราการ, อุทัย, สมุทรสาคร, สมุทรสงคราม (จังหวัดสิงห์บุรี, ชัยนาท, อุทัยธานี, อ่างทอง, สุพรรณบุรี, เพชรบุรี, ขอสงวนสิทธิ์พิจารณาเป็นรายกรณี)
ภาคตะวันออก	ชลบุรี (อ.เมือง), ระยอง (อ.เมือง), ปราจีนบุรี (จังหวัด ฉะเชิงเทรา, จันทบุรี, ตราด, สระแก้ว ขอสงวนสิทธิ์พิจารณาเป็นรายกรณี)
ภาคเหนือ	นครสวรรค์, พิษณุโลก, เชียงใหม่ (อ.เมือง) พิจิตร, สุโขทัย, ลำปาง, ลำพูน (จังหวัด กำแพงเพชร, อุตรดิตถ์ (อ.เมือง), เพชรบูรณ์ (เขาค้อ), ตาก (อ.เมือง), แพร่ (อ.เมือง), พะเยา, เชียงราย, น่าน ขอสงวนสิทธิ์พิจารณาเป็นรายกรณี)
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา (อ.เมือง), ขอนแก่น, บุรีรัมย์, สุรินทร์, อุตรดิตถ์, อุดรธานี, อุดรธานี, มหาสารคาม, กาฬสินธุ์, ยโสธร, ศรีสะเกษ, อำนาจเจริญ (จังหวัด นครราชสีมา (อ.บัวใหญ่), ชัยภูมิ (อ.เมือง), ร้อยเอ็ด, หนองคาย, หนองบัวลำภู, เลย, สกลนคร, บึงกาฬ, นครพนม, มุกดาหาร ขอสงวนสิทธิ์พิจารณาเป็นรายกรณี)
ภาคใต้	ประจวบคีรีขันธ์ (อ.ปราณบุรี), ชุมพร (อ.เมือง), สุราษฎร์ธานี, นครศรีธรรมราช (จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ (อ.เมือง), ชุมพร (อ.หลังสวน), ระนอง (อ.เมือง), พัทลุง, หาดใหญ่, ภูเก็ต, กระบี่, ตรัง ขอสงวนสิทธิ์พิจารณาเป็นรายกรณี)

เงื่อนไขการให้บริการ

1. ที่ดินของท่านต้องสะดวกในการขนส่งวัสดุก่อสร้างโดยรถบรรทุกเข้าถึงที่ดิน กรณีที่มีค่าใช้จ่าย เช่น ค่าผ่านทาง ค่าจัดถมทางเข้า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่รวมอยู่ในราคาค่าก่อสร้างบ้าน
2. ที่ดินของท่านจะต้องมีท่อเมนประปาและสายเมนไฟฟ้าผ่านหน้าที่ดิน เพื่อความสะดวกและคุณภาพในการก่อสร้างบ้าน
3. กรณีไม่มีท่อระบายน้ำสาธารณะ บริษัทฯ จะดำเนินการจัดทำบ่อน้ำซึมต่อเชื่อมกับท่อน้ำทิ้งของบ้าน (รับน้ำเสียหรือน้ำใช้แล้วจากตัวบ้าน) แทนการวางท่อระบายน้ำภายในที่ดินให้แก่ท่าน
4. ท่านจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรณีที่ดินมิได้เป็นกรรมสิทธิ์ของท่าน ใดๆ จะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินเสียก่อน

การบริการทั่วไป

บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ทุกท่าน ที่ต้องการปลูกสร้างบ้านดังนี้

ลำดับ	บริการติดต่อราชการ และขอติดตั้งสาธารณูปโภค	ค่าดำเนินการ (บาท)	เงินประกัน (บาท)
1	ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร (บริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่าย)	-	-
2	ขอเลขที่บ้าน (บริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่าย)	-	-
3	ขอติดตั้งมิเตอร์ประปาชั่วคราว (การประปานครหลวง) ขอติดตั้งมิเตอร์ประปาชั่วคราว (การประปาภูมิภาค) บริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย (ไม่รวมค่าขยายเขต)	5,350 3,600	5,350
4	ขอติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว (การไฟฟ้านครหลวง) ขอติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว (การไฟฟ้าภูมิภาค) บริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย (ไม่รวมค่าขยายเขต)	400	10,000 10,000
5	ขอติดตั้งมิเตอร์ประปาถาวร ขนาด 1/2 นิ้ว (การประปานครหลวง) ขอติดตั้งมิเตอร์ประปาถาวร ขนาด 1/2 นิ้ว (การประปาภูมิภาค) ขอขยายเขตประปา (ถ้ามี) บริษัทฯ เป็นผู้ติดต่อยื่นขอ / ลูกค้าย รับผิดชอบค่าใช้จ่าย (ตามใบเสร็จของการประปา)	107 535	-

	ยกเว้น วัสดุรุ่น Exclusive II, Luxury II, Luxury IIs Series บริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายติดตั้งมิเตอร์ฯ (ไม่รวมค่าขยายเขต)		
6	ขอติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าถาวร (การไฟฟ้านครหลวง และภูมิภาค) ขนาด 15 แอมป์ 1 เฟส / วัสดุรุ่น Smart II และ Exclusive IIs Series ขนาด 15 แอมป์ 3 เฟส / วัสดุรุ่น Exclusive II Series ขนาด 30 แอมป์ 3 เฟส / วัสดุรุ่น Luxury II และ Luxury IIs Series ขอขยายเขตไฟฟ้า (ถ้ามี) บริษัทฯ เป็นผู้ติดต่อยื่นขอฯ / ลูกค้า รับผิดชอบค่าใช้จ่าย (ตามใบเสร็จของการไฟฟ้า) ยกเว้น วัสดุรุ่น Exclusive II, Luxury II, Luxury IIs Series บริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายติดตั้งมิเตอร์ฯ (ไม่รวมค่าขยายเขตไฟฟ้า)	749 749 1,605	-

ค่าใช้จ่ายและการบริการทั้ง 6 ข้อที่กล่าวมา บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการแทนท่านจนแล้วเสร็จ กรณี ท่านต้องการเพิ่มขนาดมิเตอร์ไฟฟ้าจากที่บริษัท ฯ กำหนดโปรดแจ้งให้ทราบในวันเซ็นสัญญาหรือก่อนดำเนินการก่อสร้าง 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)
- ธนาคารกรุงศรีอยุธยา (www.krungsri.com/th/personal/loans/home-loans/home-construction)

โดยมีหลักเกณฑ์พิจารณาเบื้องต้น ดังต่อไปนี้

1.	ที่ดินต้องไม่ติดภาระผูกพันใด ๆ กรณีที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมจะต้องยินยอมและจดจำนองเป็น ร่วม หรือเจ้าของอาคารร่วม (ขออนุญาตก่อสร้าง)	ผู้กู้
2.	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องจำนองไว้กับธนาคาร และท่านจะต้องทำประกันอัคคีภัยพร้อมชำระ ค่า ประกันกับบริษัทประกันที่ธนาคารเป็นผู้แนะนำ	
3.	ท่านควรมีรายได้ต่อเดือน (รวมรายได้คู่สมรส) ประมาณ 2 เท่าของเงินที่จะต้องผ่อนชำระแต่ละ เดือน เช่น ผ่อนชำระธนาคารเดือนละ 10,000 บาท ควรต้องมีรายได้ 20,000 บาท (โดยประมาณ)	

การรับประกัน

1	อาคารที่เป็นโครงสร้างหลักของบ้าน รับประกัน 20 ปี ทั้งนี้ไม่รวมงานถนนและพื้นที่ถ่ายน้ำหน้าหลังบนดินโดยตรง แต่ไม่มีผลและเป็นอันตรายต่อความแข็งแรงและผู้อยู่อาศัย
2	รับประกันคุณภาพทั่วไป 2 ปี สำหรับ วัสดุมาตรฐานรุ่น Exclusive II, Luxury II และ Luxury IIs Series รับประกันคุณภาพทั่วไป 1 ปี สำหรับ วัสดุมาตรฐานรุ่น Smart II Series และ Exclusive IIs ทั้งนี้ ไม่รวมงานวัสดุอุปกรณ์ที่เสื่อมสภาพตามอายุการใช้งานหรือการใช้งานผิดประเภท
3	รับประกันการมุงกระเบื้องหลังคา 5 ปี (โดยผู้ผลิตและติดตั้ง)
4	รับประกันการเกิดสนิมโครงหลังคา 10 ปี (โดยผู้ผลิตและติดตั้ง)
5	รับประกันพื้นลามิเนต 10 ปี (โดยผู้ผลิตและติดตั้ง)
6	รับประกันสีประตู-หน้าต่างอลูมิเนียม 10 ปี (โดยผู้ผลิต)

การยื่นคำขอว่าจ้างสร้างบ้าน

หลังจากที่ท่านพิจารณาและตัดสินใจใช้บริการสร้างบ้านกับบริษัท ฯ 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

บริษัท ฯ จะส่งเจ้าหน้าที่ไปสำรวจที่ดินที่จะทำการปลูกสร้างและถนนทางเข้า เพื่อจะกำหนดการ จัดวางอาคารในที่ดินร่วมกับท่าน หากบริษัทไม่สามารถเข้าไปก่อสร้างได้ เนื่องจากติดปัญหาทางเข้า – ออก บริษัทฯ ยินดีคืนเงินมัดจำให้แก่ท่าน

การทำสัญญา

เมื่อท่านได้รับผลการสำรวจที่ดินและตรวจสอบรายละเอียดวัสดุ แบบแปลน เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ท่านจะต้องทำสัญญากับบริษัทฯ เพื่อที่จะได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้าง และจัดเตรียมงานเพื่อ เริ่มการก่อสร้างต่อไป

กรณีเงินชำระล่วงหน้า (เงินจอง) บริษัทฯ จะคืนให้แก่ท่านในวันทำสัญญาปลูกสร้าง(เงินสด-เงินผ่อน) หากมีรายการเพิ่มเติมภายหลังทำสัญญา บริษัทฯ จะแจ้งราคาให้ท่านทราบก่อน เมื่อท่านตกลงแล้ว จะต้องชำระเงินส่วนที่เพิ่มเติมก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

ระยะเวลาการก่อสร้างตามสัญญา เริ่มนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา และชำระค่างวดทำสัญญาครบถ้วน (เริ่มงานตอกเสาเข็มภายหลังทำสัญญาประมาณ 45-60 วัน)

บริษัทฯ สร้างบ้านทุกหลังด้วยความประณีต เป็นไปตามขั้นตอน และหลักวิชาการก่อสร้างที่ดี สอดคล้องกับระยะเวลาตามความต้องการที่จะอยู่อาศัย และตรงตามสัญญาก่อสร้างทั้งนี้ระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไป ตามรายละเอียด ดังนี้

ระยะเวลาการก่อสร้างสำหรับโครงสร้างสำเร็จรูป Multi-Joint Lock System (นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา)

ลำดับ	ราคาบ้าน	ระยะเวลาตามสัญญา
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 แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท	19 - 21 เดือน
6	ราคาบ้านตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 30 ล้านบาท	22 - 27 เดือน
7	ราคาบ้านตั้งแต่ 30 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 40 ล้านบาท	28 - 35 เดือน
8	ราคาบ้านตั้งแต่ 40 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท	36 เดือน

ระยะเวลาการก่อสร้างสำหรับโครงสร้างคอนกรีตหล่อในที่ (นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา)

ลำดับ	ราคาบ้าน	ระยะเวลาตามสัญญา
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 - 18 เดือน
5	ราคาบ้านตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท	19 - 23 เดือน
6	ราคาบ้านตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 30 ล้านบาท	24 - 29 เดือน
7	ราคาบ้านตั้งแต่ 30 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 40 ล้านบาท	30 - 35 เดือน
8	ราคาบ้านตั้งแต่ 40 ล้านบาทขึ้นไป แต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท	36 เดือน

หมายเหตุ

เพื่อความมั่นใจของท่านและเป็นการยืนยันว่าบริษัทฯ จะก่อสร้างบ้านของท่านได้แล้วเสร็จตามระยะเวลาในสัญญา บริษัทฯ ยินดีให้ท่านคิดเงินค่าปรับเป็นเงินร้อยละ 0.01 ของราคาบ้าน หากบริษัทฯ ส่งมอบบ้านไม่ทันกำหนดระยะเวลาตามสัญญา