



ออกแบบ-รับสร้างบ้าน จริงจัง ตลอด 20 ปี

บริษัท ไอเดีย ไอ แคน จำกัด
57 ซอยรามอินทรา 65 แยก 4 ถนนรามอินทรา
แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กทม. 10230

TEL. 02 509 2324
เลขประจำตัวผู้เสียภาษี
0 1055 4311818

HOME RESORT 505 BLACK BEAM SIX FLOOR CASA CONCEPT

2020 www.ideaican.com

สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัย 3 ชั้น

ข้อที่ 1. วันที่ทำสัญญา วันที่ เดือน พ.ศ. 2563

ข้อที่ 2. สถานที่ทำสัญญา ณ. บริษัท ไอเดีย ไอ แคน จำกัด

ข้อที่ 3. คู่สัญญา

“ผู้ว่าจ้าง” คุณ.....ที่อยู่.....

“ผู้รับจ้าง” บริษัท ไอเดีย ไอ แคน จำกัด โดย.....รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้มีอำนาจ บริษัท ไอเดีย ไอ แคน จำกัด สำนักงานอยู่บ้านเลขที่ 57 รามอินทรา 65 แยก 4 แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กทม.10230 และได้มีหนังสือมอบอำนาจแนบสัญญาฉบับนี้พร้อมสำเนาบัตรประชาชน ทั้งผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ จำนวน 1 ฉบับ

ข้อที่ 4. สิ่งปลูกสร้าง

ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้าง ผู้รับจ้างตกลงรับจ้าง ก่อสร้างบ้านพักอาศัยขนาด 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง ชั้นบนโหนดเลขที่เลขที่ดิน ซึ่งอยู่เป็นกรรมสิทธิ์ ของทั้งนี้ รายละเอียดแบบแปลน ข้อตกลงท้ายสัญญาหรือข้อตกลงที่จะมีขึ้นในอนาคตให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา หากแบบแปลนขัดแย้งกับข้อตกลงให้ถือข้อตกลงด้านราคาตามเอกสารรายละเอียดราคาวัสดุ ค่าแรง ค่าดำเนินการ หรือเรียก BOQ เป็นเกณฑ์

ข้อที่ 5. ข้อกำหนดระยะเวลา

5.1 สัญญานี้มีผลบังคับใช้ครอบคลุมข้อบังคับทุกข้อในสัญญานับตั้งแต่วันที่“ผู้ว่าจ้าง”“ผู้รับจ้าง”ลงนามร่วมกัน โดยกำหนดวันงานแล้วเสร็จ ตามข้อ 5.2 และ ส่งมอบงาน ตามข้อ 5.3

5.2 เพื่อให้เกิดความเข้าใจตรงกัน ข้อกำหนดเวลาแล้วเสร็จทำการก่อสร้างในสัญญานี้ นับหลังจากทำพิธีการยกเสาเอก ฤกษ์ต่างๆ การประกอบพิธีกรรมตามความเชื่อและความเป็นมงคลของผู้อยู่อาศัย งานฐานราก งานต่อม่อทั้งหมดแล้วเสร็จ เป็นเวลาก่อสร้างทั้งสิ้นอีก.....เดือน

5.3 การส่งมอบงาน หลังทำงานก่อสร้างแล้วเสร็จ “ผู้ว่าจ้าง”ต้องตรวจสอบผลงานแล้วเสร็จให้เกิดความพึงพอใจในการรับบริการ ขอให้ตรวจสอบเสร็จภายใน 7 วัน หากมีการแก้ไขงาน เกือบรายละเอียดงาน (defect)เพื่อการส่งมอบ ให้ตกลงเวลาการทำงานเพิ่มเติมกันตามความเหมาะสม

ข้อที่ 6. ราคาจ้างเหมา และงวดการชำระเงิน

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงราคาค่าจ้างเหมาก่อสร้างบ้านพักอาศัย 3 ชั้น 1 หลัง มีปริมาณในสัญญา ดังนี้

- พื้นที่อาคาร ขนาด..... ตรม.
 - รั้วและประตูทางเข้ายาวรวม.....เมตร
 - ถนน คสล.....ตรม.
 - และงานอื่นๆ.....
- รวมเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....บาทถ้วน) สำหรับงวดงานเป็นดังนี้

6.1 ผู้ว่าจ้างชำระเงินมัดจำ จำนวน 5% ของราคาค่าจ้างเหมา เป็นเงิน..... บาท
(.....บาทถ้วน)

6.2 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 10% ของราคาค่าจ้างเหมา เป็นเงิน..... บาท
(.....บาทถ้วน)

- ทำรั้วป้องกัน เขตก่อสร้างชั่วคราว แล้วเสร็จ
- เตรียมงานก่อสร้าง ห้องน้ำ ล้อมชั่วคราว โรงเก็บวัสดุ แล้วเสร็จ
- ขอบระบบไฟฟ้า ประปา สำหรับก่อสร้างชั่วคราวแล้วเสร็จ
- วางผัง ทั้งหมดแล้วเสร็จ

*** ระหว่างงวดนี้ จะมีการใช้เวลาเพื่อทำพิธียกเสาเอก หรือ พิธีกรรมอื่นๆ

6.3 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 5% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- เมื่อตอก หรือ เจาะเสาเข็มแล้วเสร็จ
- ทดสอบความสมบูรณ์เข็มเจาะ ระบบ Seismic Test ในสนามผ่านแล้วเสร็จ
- ทำฐานรากบ้าน ตอม่อ อาคารบ้าน แล้วเสร็จ ยกเว้นโรงรถ หรือระเบียงหน้าสำหรับยื่นคอนกรีต

ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

6.4 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 10% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- ทำป้องกันวัสดุเพื่อนบ้าน คลุมระดับชั้นบน
- ทำคานชั้นล่าง ภายในบ้าน ภายนอกบ้านทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ทำพื้นหล่อในที่ (S1,S2) ภายในบ้าน ภายนอกบ้านทั้งหมดแล้วเสร็จ
- วางระบบท่อไฮดรอก ท่อน้ำทิ้ง น้ำฝน ใต้พื้นห้องน้ำ ชั้นฝังดินทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ทำวางระบบท่อกำจัดปลวก แล้วเสร็จ
- ทำพื้นสำเร็จรูปเททับหน้า ภายในบ้าน ภายนอกบ้านทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ทำบันไดขึ้นชั้นล่าง แล้วเสร็จ

ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

6.5 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 10% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- หล่อเสา ค.ส.ล. รับพื้นชั้น 2 แล้วเสร็จ
 - ทำคาน ค.ส.ล. ชั้นบน ภายในบ้าน ภายนอกบ้านทั้งหมดแล้วเสร็จ
 - ทำพื้น หลังคาส่วนหล่อในที่ (S1,S2,SS) ภายในบ้าน ภายนอกบ้านทั้งหมดแล้วเสร็จ
 - ฝังท่อ ข้อต่อ ระบบท่อไฮดรอก ท่อน้ำทิ้ง น้ำฝน พื้นห้องน้ำ ทั้งหมดแล้วเสร็จ
 - ทำพื้นสำเร็จรูปเททับหน้า ภายในบ้าน ภายนอกบ้านทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

6.6 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 10% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- หล่อเสา ค.ส.ล.รับพื้นชั้น 3 แล้วเสร็จ
- ทำคาน ค.ส.ล. ชั้น 3 ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ทำพื้น หลังคาหล่อในที่ ภายในบ้าน ภายนอกบ้านทั้งหมดแล้วเสร็จ

- หล่อเสา ค.ส.ล.รับพื้นหลังคาชนิด คสล. และหล่อพื้นดาดฟ้าบนแล้วเสร็จ
ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

6.7 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 5% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- ก่ออิฐ ทำเอ็นผนัง ชั้นล่าง ตั้งวงกบไม้ ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- เดินท่อแนวตั้งท่อน้ำทิ้ง ท่อโสโครกชั้นล่าง ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- เดินท่อสายไฟฟ้า ท่อระบบ ชั้นล่าง ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ทำโครงเหล็ก โครงหลังคาแล้วเสร็จ
- มุงหลังคาแล้วเสร็จ
- ทำโครงสร้างรั้ว (กรณีมีรั้ว)

ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

6.8 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 5% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- ตั้งเสาเหล็ก WF.คานเหล็ก WF. ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ก่ออิฐ ทำเอ็นผนัง ชั้น 2 3 ตั้งวงกบไม้ ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- เดินท่อแนวตั้งท่อน้ำทิ้ง ท่อโสโครกชั้นบน ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- เดินท่อสายไฟฟ้า ท่อระบบ ชั้นบน ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- งานตั้งนั่งร้านรอบ ทั้งหมดแล้วเสร็จ

ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

6.9 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 10% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- ฉาบภายนอก ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- เดินสายไฟฟ้า ชั้นล่าง ชั้นบน ภายในบ้านทั้งหมดแล้วเสร็จ
- เดินท่อระบบน้ำดีในผนัง ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- สกริมผิวภายนอก ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ฉาบภายใน ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- เดินสายไฟฟ้า ชั้นล่าง ชั้น 2 3 ภายนอกบ้านทั้งหมดแล้วเสร็จ
- งานเทพื้นถนนทางเข้า ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ก่อฉาบรั้ว ทั้งหมดแล้วเสร็จ (กรณีมีรั้ว)

ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

6.10 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 5% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- สกริมผิวภายใน ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ทาสีรองพื้นภายนอก ใน ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ปรับระดับพื้น ชั้น 2 3 และหลังคา ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- งานติดตั้งบานหน้าต่าง ประตู ชุดอลูมิเนียม ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ปรับระดับพื้นชั้นล่าง ขอบคันปูนทางเดิน ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- งานฝังถังระบบน้ำเสีย ระบบดักไขมัน
- งานโครงระแนง โครงกันตก

ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

6.11 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 5% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- งานเดินท่อสุขาภิบาลรอบอาคาร แล้วเสร็จ
- งานติดตั้งผนังห้องน้ำ งานปูกระเบื้องผนังภายใน ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- งานติดตั้งพื้นภายใน พื้นกระเบื้อง ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- งานติดตั้งฝ้าชายคา ภายนอก ทั้งหมดแล้วเสร็จ

- งานทาสีภายนอก แล้วเสร็จ 80%
 - งานติดตั้งงานหินภายนอก ภายใน ทั้งหมดแล้วเสร็จ
 - งานติดตั้งฝ้าเพดานภายใน ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

6.12 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 10% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- งานติดตั้งสุขภัณฑ์ที่ทั่วไป แล้วเสร็จ
- งานติดตั้งพื้นไม้ภายใน ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- งานเชื่อมต่อ ท่อน้ำทิ้งสาธารณะ ระบบประปาสาธารณะแล้วเสร็จ
- งานทำผิวพื้นถนน โรงรถ ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- งานติดตั้งราวกันตก ราวบันได แล้วเสร็จ
- งานติดตั้งบานประตูไม้ภายใน ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- งานติดตั้งพื้นไม้เทียมภายนอก ทั้งหมดแล้วเสร็จ
- งานติดตั้งคอมไฟ ปลั๊ก สวิตช์ภายใน ภายนอก แล้วเสร็จ
- งานติดตั้งระแนง ตกแต่งอาคารแล้วเสร็จ

ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

6.13 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 5% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- งานติดตั้งคอมไฟภายนอก และอุปกรณ์ แล้วเสร็จ
- งานทาสีภายใน แล้วเสร็จ 80%
- งานทาสีฝ้าเพดาน แล้วเสร็จ
- งานทาสีไม้ สีย้อมพื้น สีบานประตู แล้วเสร็จ
- ได้ทดสอบระบบไฟฟ้าเต็มระบบครั้งที่ 1
- ได้ทดสอบระบบสุขาภิบาล เต็มระบบครั้งที่ 1

ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

6.14 ผู้ว่าจ้างชำระเงินจำนวน 5% ของราคาจ้างเหมาให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินงานดังนี้

- งานทาสีภายใน นอก แล้วเสร็จ 100%
- ได้ทดสอบระบบไฟฟ้าเต็มระบบจนสมบูรณ์
- ได้ทดสอบระบบสุขาภิบาล เต็มระบบจนสมบูรณ์
- เคลียร์ความสะอาด big cleaning
- ติดตั้งประตูรั้ว
- ส่งมอบงาน

ชำระ เป็นเงิน..... บาท(.....บาทถ้วน)

ข้อที่ 7. ข้อกำหนดของผู้รับจ้าง

7.1. ผู้รับจ้างเป็นผู้จัดหาวัสดุและแรงงานมาทำการปลูกสร้าง

7.2. ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบในผลงานของบุคคลที่ผู้รับจ้างจัดหามาทำการก่อสร้าง

7.3. ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งกำหนดการแล้วเสร็จแต่ละงวด ให้แก่ผู้ว่าจ้างทราบล่วงหน้าประมาณ 3

วัน และอำนวยความสะดวกในการตรวจรับงานตามสมควร

7.4. ผู้รับจ้างจะต้องรับทำการแก้ไข , เพิ่มเติมส่วนใด ๆ ของอาคารที่ไม่ขัดต่อความมั่นคงแข็งแรง โดยได้รับความยินยอมจากผู้ว่าจ้างเป็นหนังสือ โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นให้เป็นภาระของผู้ว่าจ้างอีกทั้งเป็นการขยายระยะเวลาแล้วเสร็จตามข้อ.5 ตามเวลาที่ผู้รับจ้างจะแจ้งให้ทราบตามขั้นตอนของการเสนอราคาและผู้ว่าจ้างจะต้องชำระเงินส่วนรายการเพิ่มเติม ทั้งนี้ที่ตกลงรายการนั้น ๆ โดยทั้งนี้บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่เปลี่ยนแปลงแก้ไข

งานเพิ่มเติมใด ๆ ในกรณีที่ได้อำนาจในส่วนนั้น ๆ ล่วงไปแล้ว เว้นเสียแต่ว่างานเพิ่มเติมหรือแก้ไขนั้นมาจาก ความผิดพลาดของผู้รับจ้างที่ทำไม่ได้มาตรฐานตามแบบซึ่งผู้ว่าจ้างจะไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม.

ข้อที่ 8. ข้อกำหนดของผู้ว่าจ้าง

8.1. จัดเตรียมสถานที่ก่อสร้างเพื่อให้ผู้รับจ้างพร้อมที่จะทำการก่อสร้าง

8.1.1 ต้องถมดินให้ได้ระดับ ระดับตามที่ผู้รับจ้างให้ทราบก่อนการก่อสร้าง การขนย้าย ดินเข้า ออก ระหว่างการก่อสร้างถือเป็นวันชดเชยระยะเวลาก่อสร้าง

8.1.2 ที่ดินต้องไม่เป็นอุปสรรค สภาพดินต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการเจาะ ตอกเสาเข็ม

8.2. ทำการตรวจรับมอบงานและชำระค่าจ้าง ภายใน 5 วัน นับจากวันที่ส่งเอกสารวางบิล และให้ผู้รับจ้างส่งงานในงวดนั้น ๆ ได้เลย หากงวดงานนั้น ๆ บางส่วนทำไม่เสร็จเพราะกรณีดังต่อไปนี้

8.2.1. ผู้ว่าจ้างไม่จัดหาวัสดุก่อสร้างที่ได้มีการตกลงกันไว้ก่อนว่าผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้จัดหาเข้ามาเอง เข้ามาตามกำหนดที่ผู้รับจ้างแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบ (เป็นการประสานงานในการตัดมูลค่างานที่ยังไม่แล้วเสร็จออกจากงวดงาน)

8.2.2. ผู้ว่าจ้างต้องรอการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด ของผู้ว่าจ้างในงวดนั้น ๆ เกินกว่า ระยะเวลาที่ผู้รับจ้างแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบ

8.3. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างต้องการให้ผู้รับจ้างทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือจะมีข้อตกลงใด ๆ ก็ตาม ให้ผู้ว่าจ้างแจ้งเป็นหนังสือมาที่ผู้รับจ้าง โดยที่ผู้รับจ้างจะเป็นผู้จัดเตรียมแบบฟอร์มให้ ที่ผู้รับจ้างจะแต่งตั้งและแจ้งรายชื่อให้ผู้ว่าจ้างทราบเท่านั้น การแจ้งเรื่องใด ๆ กับบุคคลใด ๆ ที่ผิดไปจากวิธีการดังกล่าวในข้อนี้ ผู้รับจ้างจะถือว่าไม่มีการรับทราบหรือตกลงในเรื่องนั้น ๆ

8.4 กรณีผู้ตรวจงาน ผู้ว่าจ้าง ต้องแจ้งให้ ผู้รับจ้างทราบชื่อ องค์กร ผู้ที่เข้ามาช่วยการตรวจงาน แทน ผู้ว่าจ้าง ก่อนทำสัญญาเท่านั้น หากนำมาในขั้นตอนใดขั้นตอนหนึ่งหรือเพียงตรวจรับบ้านขั้นตอนสุดท้าย บริษัทขอสิทธิห้ามเข้ามาปฏิบัติงาน อันเนื่องจากบริษัทป้องกันการขัดแย้ง การเข้าใจผิด การเจาะจงที่ไม่ สมเหตุผลผลให้ ผู้รับจ้าง ส่งมอบงานไม่ได้ มีผลต่อค่าปรับจากสัญญา

หากประสงค์ว่าจ้างผู้ตรวจงาน ให้ตกลงก่อนทำสัญญาจ้าง เพื่อตกลงเงื่อนไขของ ผู้ตรวจงานได้ชัดเจน และ ผู้ตรวจงานแทนต้องมีวิชาชีพสถาปนิก วิศวกรกรมโยธา พร้อมใบอนุญาตประกอบ วิชาชีพเท่านั้น

ข้อที่ 9. กรณีที่มีงานลด และงานเพิ่ม หรืองานแก้ไขเปลี่ยนแปลง

9.1. งานลด หรือมีการยกเลิกวัสดุใด ๆ โดยคำสั่งของผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างจะคืนเงินให้ตามมูลค่างาน ส่วนที่ลดลงหรือยกเลิกไปเป็นจำนวนมูลค่า 100% เฉพาะมูลค่าของรายการวัสดุก่อสร้างที่ได้ถูกลดลง หรือ ยกเลิกไป โดยจะคืนให้งวดงานที่วัสดุนั้นๆจะต้องใช้แล้วเสร็จ

กรณี ผู้ว่าจ้างจัดซื้อวัสดุมาให้ เพื่อทางผู้รับจ้างเป็นผู้ติดตั้ง หากวัสดุนั้นเปลี่ยนแปลงเทคนิคการทำงาน ผู้รับจ้างสามารถเสนอค่าใช้จ่ายและเรียกเก็บค่าจ้างได้ตามจริง หากเป็นงานง่ายกว่าเดิม ให้ผู้รับจ้างคืน ค่าจ้างได้ตามจริง

9.2. ผู้ว่าจ้าง สามารถยกเลิก คืนยอดวัสดุ ค่าติดตั้ง ได้เฉพาะหมวดงานต่อไปนี้

ผู้ว่าจ้างสามารถยกเลิกงาน คืนงานเพื่อไปจัดซื้อวัสดุ การติดตั้ง การดำเนินการ ได้แก่รายการ งาน บานประตูไม้ทั้งหมด งานอ่างอาบน้ำ งานเครื่องทำน้ำร้อน น้ำอุ่น งานเคาน์เตอร์ห้องครัว งานราวบันได

ผู้ว่าจ้างสามารถยกเลิกงานซื้อวัสดุได้อย่างเดียว(ไม่ยกเลิกการติดตั้ง)โดยจัดซื้อวัสดุมาให้ผู้รับจ้าง ติดตั้ง ได้แก่รายการ กระเบื้อง หินตกแต่งกรุผนัง พื้น(ไม่รวมหินแกรนิตเคาน์เตอร์) สีทาผนังทาสี สุขภัณฑ์ โคมไฟ ไม้เทียม ลูกบิดมือจับประตูไม้

รายการอื่นในเอกสารราคา บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการจัดซื้อ ติดตั้งและดำเนินการเองทั้งหมด บริษัทคืนยอดตามมูลค่าที่คิดไว้ในเอกสารราคาแบบสัญญาดังนี้เท่านั้น

9.3. ผู้รับจ้าง ขอสงวนสิทธิ์ห้ามมิให้ ผู้ว่าจ้าง เปลี่ยนแปลงแก้ไขงานโครงสร้าง งานบุผนังหลังคา ระหว่างก่อสร้าง ยกเว้นตามข้อ 9.2 เท่านั้น

กรณี ผู้ว่าจ้าง มีความจำเป็นเปลี่ยนแปลงแก้ไข อันเนื่องจากกรณีต่างๆเช่นการตกแต่ง การติดตั้งระบบ บริษัทยินดีคืนงานดังกล่าว หรือส่วนงานดังกล่าวให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้รับผิดชอบเอง โดยกำหนดให้นำช่างเข้ามาดำเนินงานได้หลังจากวันที่ บริษัทกำหนดให้เป็นทางการเท่านั้น โดยต้องแจ้งโดยตรงต่อผู้ที่บริษัทแต่งตั้งให้เท่านั้น

9.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลง ที่เป็นการเปรียบเทียบผลิตภัณฑ์ วัสดุก่อสร้าง นอกเหนือจากแบบระบุระหว่างการก่อสร้าง โดยเป็นความต้องการของผู้ว่าจ้างแจ้งมา ผู้รับจ้างมีสิทธิในการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในส่วนดำเนินงาน 15% ของมูลค่าวัสดุที่เพิ่มขึ้น หรือขั้นต่ำ 1,500- บาท ต่อผลรวมมูลค่าวัสดุ 1.00-30,000- บาท

ข้อที่ 10. การขยายระยะเวลาก่อสร้าง

การขยายระยะเวลาก่อสร้างโดยผู้รับจ้าง สามารถทำได้ในกรณีต่อไปนี้

10.1. ผู้ว่าจ้างขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานจากที่ตกลงไว้ในแบบก่อสร้างเดิม

10.2. ผู้ว่าจ้างนำวัสดุก่อสร้างเข้าหน่วยงานที่จะทำการก่อสร้างช้ากว่าที่ผู้รับจ้างแจ้งให้ทราบ

(กรณีผู้ว่าจ้างซื้อวัสดุบางรายการเอง)

10.3. ผู้ว่าจ้างตรวจรับงาน และจ่ายเงินช้ากว่าที่ตกลงกันไว้

10.4. ผู้ว่าจ้างตัดสินใจเลือกวัสดุช้ากว่ากำหนดที่ผู้รับจ้างแจ้งให้ทราบ

10.5. ได้รับคำสั่งจากราชการ

10.6. การขาดแคลนวัสดุก่อสร้างในตลาด ปัญหาเรื่องน้ำ , ไฟฟ้า , ที่มีได้มีเหตุมาจากผู้รับจ้าง

10.7. เกิดภัยธรรมชาติ โรคภัย อุบัติเหตุร้ายแรงเกิดกับช่าง กรรมกร ผู้ควบคุมงาน ที่มีผลกระทบ

ต่อการก่อสร้างของหน่วยงาน

10.8. การกระทำอื่น ๆ ของผู้ว่าจ้าง ซึ่งมีผลทำให้งานชะงักลง

10.9. อุปสรรคจากสภาพ สถานที่ไม่อำนวยของหน่วยงาน สภาพการขนส่ง ลำเลียงวัสดุในหน่วยงาน การถมดิน ปรับผิวดิน และการประเมินเหตุการณ์รอบๆหน่วยงานก่อสร้างที่คาดไม่ถึงทำให้การดำเนินงานไม่ปกติเหมือนกับหน่วยงานที่โล่งแจ้งทั่วไป

10.10 การก่อสร้างจำเป็นต้องใช้เครื่องมือมีเสียงดัง หากจำเป็นต้องหยุดการทำงานเพื่อลดปัญหากระทบเพื่อนบ้าน บริษัทแจ้งให้ทราบเพื่อกำหนดการขยายเวลา

10.11 การเปลี่ยนแปลง เพิ่ม ลดงานใดๆจากแบบ ราคา เงื่อนไขในสัญญาฉบับนี้ ต้องมีการขยายเวลาเพิ่ม ให้ผู้รับจ้างมีสิทธิขยายเวลาเพิ่มอย่างเป็นธรรมต่อผู้ว่าจ้าง หากเกิดการตกลงเรื่องขยายเวลาไม่ได้ ผู้รับจ้างมีสิทธิยุติการเปลี่ยนแปลง เพิ่ม ลดงานงานดังกล่าว กลับไปดำเนินงานตามแบบ ราคาเดิมเพื่อไม่ให้เสียระบบการจัดการผลิต เวลาที่สูญเสียระหว่างการเสนอการเปลี่ยนแปลงอาจทำให้งานอื่นชะงัก ผู้รับจ้างแรงงานรายย่อยไปรับจ้างงานผู้อื่นสูญเสียโอกาสทำงานต่อเนื่อง ผู้รับจ้างสามารถใช้สิทธิขยายเวลาตามระยะเวลาที่สูญเสียได้โดยปริยาย

เพื่อป้องกันการโต้แย้งเรื่องเรื่องเวลา การขยายเวลา ผู้ว่าจ้างควรพิจารณาการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้รอบคอบก่อนแจ้งฝ่ายประสานงานของบริษัทเป็นทางการ

10.12 การเปลี่ยนแปลง งานลดลง การคืนงาน ผู้รับจ้างมีสิทธิ์ขอลดเวลาก่อสร้างลงได้ในงานหลักๆที่มีเนื้อหาแผนงานนั้นๆหรือมีมูลค่าเกิน 10%ของสัญญา แต่ถ้าหากงานอื่นยังบังคับให้ผู้รับจ้างต้องใช้เวลาก่อสร้างเช่นเดิม ผู้ว่าจ้างไม่ได้รับสิทธิ์นั้น โดยตกลงกันอย่างเป็นธรรม

10.13 การเพิ่มสัญญางานประเภทอื่น ต่อเนื่องกับสัญญานี้ ได้แก่สัญญาออกแบบ และตกแต่ง ภายใน สัญญาออกแบบและจัดสวน สัญญาออกแบบและจัดทำงานระบบ โดยมีการเปลี่ยนแปลงงานในสัญญาหลักเพื่อไม่ให้เกิดการทำงานที่ซ้ำซ้อนเสียหายต่อทรัพย์สินในสัญญาเดิม เมื่อมีการทำสัญญาอื่นเพิ่มเติม ผู้รับจ้างจะได้สิทธิขยายเวลาในสัญญาหลักนี้ได้โดยไม่ต้องบอกกล่าวทันที เป็นที่รับทราบกันทั้งสองฝ่าย สัญญาฉบับนี้ จะสิ้นสุดเวลาลงต่อเมื่อได้ส่งมอบงานในสัญญางานประเภทอื่นต่อเนื่องที่เกิดขึ้น หรือสัญญาประเภทอื่นต่อเนื่องได้สิ้นสุดลง

ข้อที่ 11. กรณีคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญา ยกเลิกสัญญา ให้ปฏิบัติตามนี้

11.1. ผู้รับจ้างผิดสัญญาไม่มีความสามารถด้านการจัดการ ด้านวิศวกรรม ด้านสถาปัตยกรรมปลูกสร้างให้แล้วเสร็จ ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาและจัดหาบุคคลอื่นมาทำงานแทนในกรณีที่ผู้รับจ้างผิดสัญญาและไม่สามารถทำงานต่อไปได้จนจบงาน

11.2. ผู้ว่าจ้างผิดสัญญา ให้ผู้รับจ้างมีสิทธิ์บอกเลิกสัญญา และรับชำระค่าจ้างในส่วนงานหรือการเตรียมงานในการก่อสร้างใดๆที่ได้ทำไปแล้วเฉพาะในส่วนงานนั้นๆ

11.3. การเลิกสัญญาโดยฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด ตามเหตุจำเป็นสุดวิสัยระหว่างก่อสร้าง ให้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนให้หยุดการก่อสร้าง เพื่อให้ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีเวลาเพียงพอในการจัดการงานก่อสร้างหรือคิดปริมาณงาน ประเมินราคาก่อสร้างส่งมอบงานตามสภาพจริง และถ้าหากเกิดการตกลงกันไม่ได้ให้มีคนกลางที่ทั้งสองฝ่ายยอมรับเป็นผู้ประเมินราคา ฝ่ายขอยกเลิกสัญญาจะต้องรับภาระค่าใช้จ่าย ค่าเสียเวลา ค่าประเมิน และเรียกรื้อค่าสินไหมทดแทนได้ตามเหมาะสม

ข้อที่ 12. ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบความเสียหายอันเกิดจากการก่อสร้างผิดแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากราชการในกรณีที่เป็นวัตถุประสงค์ของผู้ว่าจ้างเอง (เช่นการต่อเติม จากแบบอนุญาต)

ข้อที่ 13. ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบค่าปรับจากการทำงานล่าช้าโดยไม่มีเหตุอันควร วันละ 1,500.00-(หนึ่งพันห้าร้อยบาท)

ไม่มีเหตุอันควร ที่ผู้รับจ้างนำมาอ้างไม่ได้ ได้แก่ 2 เรื่องดังนี้ เรื่องเสียเวลาแก้ไขงานจากการปฏิบัติงานผิดแบบ วัสดุผิด และความสามารถในการดำเนินงาน ช่างไม่เข้าทำงานเต็มกำลังเต็มความสามารถขาดทักษะทางด้านวิชาชีพ ผู้ควบคุมงานด้วยความสามารถ

ข้อที่ 14. ผู้รับจ้างจะรับประกันผลงานในส่วนที่เกิดจากงานที่ผู้รับจ้างรับผิดชอบตามรายละเอียดในรายการวัสดุก่อสร้างแบบท้ายสัญญา 1 แผ่น การรับประกันผลงานจะมีผลต่อเมื่อมีการชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายเรียบร้อยแล้วโดยเริ่มนับวันประกันผลงานตั้งแต่วันแจ้งหนี้เรียกเก็บค่าก่อสร้างงวดสุดท้าย

ผู้รับจ้างจะให้การรับประกันเฉพาะชิ้นงานที่รับจ้าง วัสดุที่จัดหา เท่านั้น เงื่อนไขการเรียกเคลมประกันรายละเอียดในเอกสารประกอบแบบท้าย

หนังสือสัญญานับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความตามหนังสือสัญญานับนี้แล้ว และเห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของทุกฝ่ายแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ว่าจ้าง
(คุณ.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจ
(คุณ.....)
ในนามบริษัท ไอเดีย ไอ แคน จำกัด

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ข้อตกลงแบบท้ายสัญญา

บริษัทฯ ขอขอบคุณที่ท่านให้ความไว้วางใจบริษัทฯ มีโอกาสได้รับใช้ท่าน ดังนั้นเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามแผนงานของบริษัทฯ จึงใคร่ขอชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติมให้ท่านทราบ และถือเป็นข้อตกลงแบบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้

1. การเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม แบบบ้าน บริษัทฯ ใคร่ขอให้ผู้ว่าจ้างแจ้งความต้องการของท่านมายังบริษัท หรือผู้ที่บริษัทฯ มอบหมาย โดยบริษัทฯ จะทำหนังสือแจ้งท่านเป็นลายลักษณ์อักษรว่าจะให้ท่านตกลงเรื่องนี้กับใคร เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามขั้นตอน หากท่านตกลงหรือแจ้งโดยตรงกับช่าง หรือโพรแมน อาจทำให้เกิดการผิดพลาดได้ (โพรแมนบริษัทฯ นอกจากจะควบคุมงานก่อสร้างแล้ว ยังมีหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกกับท่าน บริษัทฯ ไม่ได้ให้สิทธิในการตกลงเรื่องงานลด งานเพิ่มกับท่าน) ซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถรับผิดชอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ ดังนั้นหากท่านประสงค์จะเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงกรุณาแจ้งล่วงหน้าก่อนที่ขั้นตอนงานดังกล่าวจะลงมือ และบริษัทฯ สงวนสิทธิ์ที่จะรับทำการแก้ไขคืนวัสดุใด ๆ ที่บริษัทฯ ได้สั่งซื้อลงมือทำก่อนมีการเปลี่ยนแปลง

อนึ่งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ผู้ว่าจ้างจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบ เป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้น บริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบ กรณีที่ผู้ว่าจ้างสั่งแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานใดด้วยวาจา

2. การสื่อสารในปัจจุบัน เป็นการไลน์ และ เฟสบุ๊ค อีเมลล์ สามารถใช้เป็นช่องทางส่งเอกสาร หรือการพิมพ์เก็บบันทึก โน้ต ของไลน์ถือเป็นสิ่งที่ เป็นลายลักษณ์อักษร บริษัทฯ ใช้ช่องทางไลน์ในการรายงานประจำวัน พร้อมภาพ ให้เจ้าของรับทราบ อนุใจตลอดเวลาการก่อสร้าง

3. ในเวลาที่ท่านได้ไปตรวจงานใด ๆ แล้วพบว่า มีข้อบกพร่องหรือชำรุดใด ๆ อันเนื่องมาจากบริษัทฯ ขอให้ท่านบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งให้บริษัทฯ ทราบซึ่งบริษัทฯ รับว่าหากความชำรุดบกพร่องนั้นเป็นเพราะความผิดของบริษัทฯ จะเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้โดยเร็วโดยไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆทั้งสิ้น แต่ทั้งนี้เนื่องจากการทำงานของบริษัทฯ มีแผนการก่อสร้างโดยกำหนดเวลาที่แน่นอนไว้แล้ว บริษัทฯ สามารถจะส่งงานในงวดนั้นได้ก่อน โดยบริษัทฯ รับว่าจะแก้ไขงานที่บกพร่องให้ในงวดงานถัดไป พร้อมทั้งทำการก่อสร้างและส่งงานในงวดต่อไปได้

อนึ่ง บริษัทฯ ของสงวนสิทธิ์ที่จะรับผิดชอบข้อบกพร่องอันเกิดจากการยี่ด – หด ขยายตัวของรายการไม้ต่าง ๆ ซึ่งเกิดขึ้นได้ตามสภาพธรรมชาติของวัสดุนั้น ๆ

4. เนื่องจากว่าการทำงานของบริษัทฯ เน้นในเรื่องคุณภาพ อีกทั้งมีภาระที่จะต้องรับประกันการปลูกสร้างบ้านให้กับท่าน บริษัทฯ จึงขอสงวนสิทธิ์ในการยอมรับหรือไม่ กรณีที่ท่านจะนำช่างรายอื่นที่มีช่างเพอร์นิเจอร์ และช่างแอร์ เข้ามาทำงานร่วมในไซต์งาน หากบริษัทฯ เห็นชอบ จะทำเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งให้ท่านทราบ

5. ในการทำงานเพื่อส่งมอบแต่ละงวดงานนั้น บางครั้งอาจมีเหตุผลการด้านเทคนิคที่ไม่สามารถทำงานให้ครบงวดตามงวดงานได้ ยกตัวอย่างเช่น ไม่สามารถเทพื้นตั้งเสาโรงรถได้ เพราะเหตุว่ายังไม่มีที่กองวัสดุ หรือยังขวางทางเข้า ออก ฯลฯ กรณีเช่นนี้อาจเกิดขึ้นได้ในแต่ละงวดงาน ซึ่งทางบริษัทฯ สามารถส่งงวดงานในงวดนั้นๆ ได้เลย โดยไม่ต้องรอให้ส่วนที่ติดขัดเสร็จเสียก่อน อนึ่ง บริษัทฯ รับว่าจะดำเนินการทำส่วนที่ติดขัดนั้นให้ทันทีที่ข้อจำกัดนั้นหมดไป

6. ท่านเจ้าของบ้านที่ต้องการตกแต่งเพอร์นิเจอร์ภายในตัวบ้าน และประสงค์ให้ช่าง-เพอร์นิเจอร์เข้าดำเนินการภายในบ้านก่อนที่บริษัทฯ จะส่งมอบบ้านให้แก่ท่าน บริษัทฯ มีความจำเป็นที่จะขอความกรุณาจากท่านให้ทำการตกลงกับช่างเพอร์นิเจอร์ ในการรับผิดชอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งทางบริษัทฯ มีเงื่อนไขดังนี้

6.1 ช่างเพอร์นิเจอร์ จะเข้าดำเนินการได้เมื่องานของบริษัทฯ ได้ดำเนินการจนถึงขั้นตอนการทาสีบ้านครั้งสุดท้าย

6.2 ช่างเพอร์นิเจอร์ จะต้องวางเงินประกันค่าเสียหายจำนวน 30,000.-บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) ไว้กับบริษัทฯ เมื่องานแล้วเสร็จและช่างเพอร์นิเจอร์ย้ายออกบริษัทฯ จะคืนเงินให้เต็มจำนวนหากไม่มีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้น

6.3 ช่างเฟอร์นิเจอร์ จะต้องรับผิดชอบค่าน้ำ , ค่าไฟ หรือค่าเช่าสถานที่พักคนงาน (ถ้ามี) ตลอดระยะเวลาที่มีการทำงานอยู่

7. การตรวจรับงานสร้างบ้านในระยะสุดท้าย เพื่อส่งมอบงานแบ่งเป็น 3 ขั้นตอน

7.1 ขั้นตอนที่ 1.บริษัทแจ้งให้ทราบ ว่าการติดตั้งชิ้นส่วนได้ 95% แล้ว เริ่มตรวจขั้นต้นครั้งที่ 1 เพื่อให้ช่างที่ทำงานสีระหว่างนั้นได้รับทราบ และช่างอื่นๆที่ยังทำไม่เรียบร้อยได้เข้าปฏิบัติงานพร้อมๆกัน

7.2 ขั้นตอนที่ 2.บริษัทแจ้งให้ทราบ ว่าการติดตั้งชิ้นส่วนได้ 100% แล้ว ทำความสะอาดบ้านและพื้นที่แบบพอลิเอสเตอร์ มอบกุญแจและช้กซ่อมการใช้อุปกรณ์ในบ้านให้ทราบ ในขั้นตอนนี้บริษัทสามารถส่งมอบงานได้เพียงแต่รอการตรวจการรับมอบและตรวจสอบความสมบูรณ์จากเจ้าของบ้านเท่านั้น บริษัทขอกำหนดใช้วันดังกล่าวเป็นวันที่ส่งมอบงานตามสัญญา

7.3 ขั้นตอนที่ 3. เป็นช่วงเก็บงานหลังจากเจ้าของบ้านตรวจ หรือ อาจมีวัสดุบางรายการต้องปรับเปลี่ยนจากการตรวจงานของบริษัท และถือเป็นช่วงเวลาเจ้าของบ้านรอกลิ้นวัสดุใหม่จ้างหายไปในตัว บริษัทจะทำการตกลงเรื่องเวลาเก็บงานกับเจ้าของบ้านเป็นทางการ หลังจากนั้นจะทำความสะอาดบ้านแบบฮาร์ดคลีนนิ่งส่งมอบบ้าน บางท่านอาจมีการตกแต่งบ้าน ยังคงให้รอการทำความสะอาดภายหลังก็ปฏิบัติได้เช่นกัน

8. ห้ามมิให้ พนักงาน ช่างประจำ ช่างรายวัน ช่างรับเหมาช่วงของบริษัท รับทำงานชิ้นหนึ่งชิ้นใดให้กับผู้ว่าจ้างโดยตรง หรือทางอ้อม ระหว่างก่อสร้างและสิ่งก่อสร้างที่ยังไม่ได้ส่งมอบเป็นทางการ ส่งมอบพื้นที่หากผู้ว่าจ้างประสงค์ ให้แจ้งโดยตรงต่อบริษัท หากผู้ว่าจ้างได้ปฏิบัติว่าจ้าง ทางบริษัทจะไม่รับผิดชอบใดๆต่อความเสียหายในงานนั้นๆ และถือเป็นเหตุให้เกิดการผิดระเบียบ ระบบการปกครองของบริษัท บริษัทขอดำเนินการคิดค่าตอบแทน ค่าเสียหาย ตามมูลค่างจริงและโอกาสทางด้านการค้า การดำเนินงาน และถือเป็นการละเมิดสัญญานี้ได้

9. การประกันงานก่อสร้างของบริษัท จะมีผลต่อเมื่อ ผู้ว่าจ้างได้ชำระงวดและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น ตามที่ตกลงจ้างพร้อมใบส่งมอบงานเป็นทางการ จะได้รับใบรับรองหลังชำระงวดงานและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเรียบร้อยแล้ว บริษัทจะถือว่าสิ่งก่อสร้างที่ไม่ได้ส่งมอบหรือสิ่งก่อสร้างที่ค้างชำระค่าจ้างทั้งสิ้น และผู้ว่าจ้างเข้าใช้สอยอาคารหรือเข้าตกแต่ง ต่อเติม อย่างไรอย่างหนึ่งแล้วนั้น ถือเป็นผิดข้อตกลงตามสัญญา บริษัทไม่มีการประกันอีกต่อไป พร้อมเรียกค่างวดงาน ค่าค้างชำระตามยอดเดิม

การประกันชิ้นส่วนในงานก่อสร้าง ในชิ้นงานที่บริษัทจัดหาวัสดุและผลิตขึ้นเท่านั้น กรณีผู้ว่าจ้างจัดหาวัสดุมาให้ บริษัทรับประกันการติดตั้งให้เท่านั้น

การรับประกันโครงสร้าง บริษัทขอสิทธิ์ในการยกเลิกประกันทันทีที่ผู้ว่าจ้างมีการจ้างงาน แก้ไขต่อเติม พัง พาด เชื่อมกับโครงสร้างเดิมของบริษัท เพื่อให้ผู้ว่าจ้างได้รับการประกันที่ครบสมบูรณ์จึงควรแจ้งบริษัทก่อนทำการแก้ไข ต่อเติม พัง พาด หรือการกระทำอื่นๆที่มีผลกระทบทางวิศวกรรมทุกครั้ง
