สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่ สำนักงาน บริษัท คิวดีเฮ้าส์ จำกัด
วันที่ **20** เดือน **สิงหาคม** พ.ศ. **2569**

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง **นายสัญญา วงศ์ชูพันธ์** อยู่บ้านเลขที่ **101/66 หมู่ที่ 4 ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี** บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ **3-6599-00609-08-4** ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้จะซื้อ" กับ **นางสาวโสธิดา วิริยา รับมอบอำนาจโดย นายตะวัน ทองดีดำรงค์กิจ** อยู่บ้านเลขที่ **17 หมู่ที่1 ตำบลป่าไผ่ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่** บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ **3-6506-00147-14-1** ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า"ผู้จะขาย"อีกฝ่ายหนึ่งทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อตกลงดังต่อไปนี้

ข้อ 1) "ผู้จะซื้อ" ตกลงที่จะซื้อ และ "ผู้จะขาย" ตกลงจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการบ้าน **Sense Nature 15** แปลงที่ **015** เนื้อที่ **57.8 ตารางวา** เลขที่โฉนด **127812** เลขที่ดิน **2877** บ้านแบบ **Silver Cedar -QD1322-121** พื้นที่ใช้สอย **121** ตารางเมตร **1** ชั้น **3** ห้องนอน **2** ห้องน้ำ **2** ที่จอดรถ ราคา **2,539,500** บาท (**สองล้านห้าแสนสามหมื่นเก้าพันห้าร้อยบาทถ้วน**)

ข้อ 2) ในวันทำสัญญานี้ "ผู้จะซื้อ" ได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน **100,000** บาท (**หนึ่งแสนบาทถ้วน**) และ "ผู้จะขาย" ได้รับเงินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ส่วนจำนวนเงินคงค้างอีก **2,439,500** บาท(**สองล้านสี่แสนสามหมื่นเก้าพันห้าร้อยบาทถ้วน**) ส่วนที่เหลือผ่อนชำระเป็นงวดๆ ไป ดังนี้

งวดที่1 **วันที่ 30 กันยายน 2569** ชำระเป็นจำนวนเงิน **397,000** บาท **(สามแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)**
งวดที่2 **วันที่ 30 ตุลาคม 2569** ชำระเป็นจำนวนเงิน **397,000** บาท **(สามแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)**
งวดที่3 **วันที่ 30 พฤศจิกายน 2569** ชำระเป็นจำนวนเงิน **397,000** บาท **(สามแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)**
งวดที่4 **วันที่ 30 ธันวาคม 2569** ชำระเป็นจำนวนเงิน **397,000** บาท **(สามแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)**
งวดที่5 **วันที่ 30 มกราคม 2570** ชำระเป็นจำนวนเงิน **397,000** บาท **(สามแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)**

ส่วนที่เหลือ หลังจากผ่อนชำระมาแล้วยอดคงเหลือสุทธิจำนวน **454,500** บาท(**สี่แสนห้าหมื่นสี่พันห้าร้อยบาทถ้วน**) "ผู้จะซื้อ" จะชำระทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งตามสัญญานี้กำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ คือภายในเดือน **กุมภาพันธ์ 2570** หรือวันที่ได้รับแจ้งจาก "ผู้จะขาย"

ข้อ 3) การชำระเงินดังกล่าวข้างต้น "ผู้จะซื้อ" จะต้องชำระเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็คเท่านั้น และจะต้องนำมาชำระให้ "ผู้จะขาย" ณ ที่ตั้งสำนักงานทำการของ "ผู้จะขาย" ตามที่ปรากฏในสัญญานี้ หรือวิธีการอื่น ๆ ตามที่ได้รับการยินยอมของ"ผู้จะขาย"เป็นครั้งๆไป (**ธนาคารกรุงเทพ 5870812376 นายตะวัน ทองดีดำรงค์กิจ**)

ข้อ 4) การชำระเงินแต่ละงวดหาก "ผู้จะซื้อ" ไม่ชำระเงินตามกำหนดงวดหนึ่งงวดใด "ผู้จะขาย" จะคิดค่าผิดนัดครั้งละ 1,000 บาทโดยการชำระแต่ละครั้ง ถือเป็นงวดตามลำดับ

ข้อ 5) หาก “ผู้จะซื้อ” ผิดนัดชำระเงินงวดติดต่อกันเกิน 2 งวด “ผู้จะซื้อ” ยินยอมและยินดีให้ “ผู้จะขาย” ริบเงินที่ได้ชำระมาแล้ว ทั้งหมดและยินยอมให้ยกเลิกสัญญานี้ทันที หรือตามที่ “ผู้จะขาย” เห็นสมควร

ข้อ 6) “ผู้จะซื้อ” จะต้องมาดำเนินการรับจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์และชำระเงินที่คงค้างทั้งหมด ภายในวันที่ “ผู้จะขาย” ได้แจ้งให้ “ผู้จะซื้อ” ทราบซึ่ง “ผู้จะซื้อ” สามารถเลื่อนโอนกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ได้ แต่ต้องไม่เกิน 1 เดือน นับตั้งแต่วันทำสัญญานี้ หาก “ผู้จะซื้อ” ไม่สามารถมาดำเนินการดังกล่าวได้ตามกำหนด “ผู้จะซื้อ” ยินยอมและยินดีให้ “ผู้จะขาย” ริบเงินที่ได้ชำระมาแล้วทั้งหมด พร้อมให้ยกเลิกสัญญานี้ หรือตามที่ “ผู้จะขาย” เห็นสมควร ในทางกลับกันหากไม่สามารถดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน อันเกิดสาเหตุจากผู้จะขาย “ผู้จะขาย”ยินดีที่จะคืนเงินทั้งหมดที่“ผู้จะซื้อ”ได้ชำระมาแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

ข้อ 7) “ผู้จะขาย” จะดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงตามสัญญานี้ให้แก่ “ผู้จะซื้อ” ก็ต่อเมื่อ

7.1 “ผู้จะซื้อ” ได้ปฏิบัติตามสัญญาและได้ชำระเงินค่าที่ดินทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว

7.2 “ผู้จะขาย” เป็นผู้ชำระเงินค่าอากร ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีตลอดจนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าว ค่าจดจำนอง “ผู้จะซื้อ” เป็นผู้ชำระ

7.3 “ผู้จะซื้อ” ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 8) กรณีที่ “ผู้จะซื้อ” มีความประสงค์ที่จะนำที่ดินพร้อมบ้านแปลงตามสัญญานี้ไปจดทะเบียนจำนองกับสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินมาชำระค่าที่ดินดังกล่าว ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ “ผู้จะซื้อ” จะต้องเป็นฝ่ายชำระเองทั้งหมด และจะต้องแจ้งความประสงค์กับ “ผู้จะขาย” และรวบรวมเอกสารเพื่อยื่นขอกู้กับสถาบันการเงิน โดย “ผู้จะขาย” จะช่วยอำนวยความสะดวกหรือให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์กับ “ผู้จะซื้อ” หาก “ผู้จะซื้อ” มีความประสงค์จะให้ “ผู้จะขาย” ช่วยดำเนินการยื่นขอกู้กับสถาบันการเงินให้ “ผู้จะซื้อ” จะต้องรวบรวมเอกสารจัดส่งให้ “ผู้จะขาย” ตามกำหนดที่แจ้ง โดย “ผู้จะขาย” จะติดต่อกับสถาบันการเงิน ดังนี้

- ธนาคารออมสิน
- ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- หรือสถาบันการเงินอื่น ๆ

ซึ่งผลการได้รับอนุมัติเงินกู้หรือไม่นั้น “ผู้จะซื้อ” จะถือเหตุผลเพื่อบอกเลิกสัญญามิได้

ข้อ 9) เนื่องจากที่ดินแปลงตามสัญญานี้ ตั้งอยู่บนพื้นที่โครงการ “ผู้จะซื้อ” และ “ผู้จะขาย” มีเจตนาที่ให้ที่ดินในโครงการเป็นที่อยู่อาศัยชั้นดี มีความสวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อย เพื่อประโยชน์สุขสำหรับ “ผู้จะซื้อ” และ ผู้อยู่อาศัยรายอื่น “ผู้จะซื้อ” และ “ผู้จะขาย” จึงตกลงร่วมกันดังนี้

9.1 “ผู้จะซื้อ” ต้องทำการปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างอันเป็นที่พักอาศัยบนที่ดินตามแบบบ้านที่ “ผู้จะขาย” ได้กำหนดและออกแบบไว้เพื่อโครงการตามสัญญานี้เท่านั้น หากเป็นแบบอื่นแบบใดนอกจากที่ “ผู้จะ

ขาย” ได้กำหนดไว้ “ผู้จะซื้อ” จะต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจาก “ผู้จะขาย” เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้างเท่านั้น รวมถึงการต่อเติมสิ่งก่อสร้างในภายหลังทั้งหมด

9.2 “ผู้จะซื้อ” จะต้องไม่ทำการแบ่งแยก แบ่งแปลงที่ดินตามสัญญานี้เพื่อทำการปลูกสร้างบ้านแถว ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว หรืออาคารพาณิชย์อื่นใด รวมทั้งจะไม่นำที่ดินแปลงดังกล่าวไปทำการปลูกสร้างโรงงาน สถานเลี้ยงสัตว์ หรือนำไปปลูกสร้างสถานที่อย่างอื่น อันอาจทำให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยรายอื่น หรือปลูกบ้านโดยผิดแบบ ผิดกฎหมาย หรือข้อบังคับใดของโครงการหรือปลูกสร้างบ้าน รวมทั้งการต่อเติม ดัดแปลง แก้ไข ทำให้พื้นที่หรือบรรยากาศภายในโครงการเปลี่ยนไป อันเป็นสาเหตุให้ขาดความสวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อย เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก “ผู้จะขาย” แล้วเท่านั้น

9.3 “ผู้จะซื้อ” สัญญาว่าจะก่อสร้างรั้วตามที่โครงการกำหนดเท่านั้น

9.4 “ผู้จะซื้อ” สัญญาว่าจะใช้สีรั้ว สีภายนอกของบ้าน สีของกระเบื้องหลังคาตามที่โครงการกำหนดเท่านั้น

9.5 “ผู้จะซื้อ” สัญญาว่าจะไม่นำที่ดินแปลงตามสัญญานี้ไปใช้ประโยชน์ในการอุตสาหกรรม เกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ทางการค้า ตลอดถึงปั๊มน้ำมัน ปั๊มแก๊ส อู่ซ่อมรถทุกชนิด โรงแรม ร้านอาหาร ร้านค้าหรืออื่น ๆ รวมทั้งไม่นำเอาที่ดินแปลงตามสัญญานี้ไปเชื่อมต่อหรือทำถนนทางเดินเข้าออกหรือเข้าออกที่ดินนอกโครงการของ “ผู้จะขาย” หรือที่ดินแปลงอื่น ของ “ผู้จะขาย” และผู้อาศัยรายอื่น หรือผู้อื่นที่อยู่ข้างเคียง และจะไม่ยอมให้บุคคลอื่นอาศัยใช้ไฟฟ้า ประปา ท่อระบายน้ำ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก “ผู้จะขาย” แล้วเท่านั้น

9.6 “ผู้จะซื้อ” สัญญาว่าจะไม่ใช้ที่ดินแปลงตามสัญญานี้เพื่อประกอบการหรืออย่างอื่นอย่างใดอันเป็นที่ผิดกฎหมาย หรือศีลธรรม วัฒนธรรม ประเพณีอันดีงาม เช่น เปิดเป็นสถานธุรกิจที่กฎหมายห้ามมิให้เด็กอายุต่ำกว่า 18 ปีเข้าใช้บริการ หรือธุรกิจที่เกิดมลภาวะทุกชนิด เป็นต้น

9.7 การเข้าใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงตามสัญญานี้ จะต้องได้รับอนุญาตจาก “ผู้จะขาย” ก่อนเท่านั้น

9.8 “ผู้จะซื้อ” สัญญาว่าในการเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงตามสัญญานี้ จะต้องรักษาทรัพย์สินและประโยชน์ของโครงการอันเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยชั้นดีของเพื่อนบ้าน และชุมชนใกล้เคียงเป็นอย่างดี เช่น ไม่นำรถบรรทุกที่บรรทุกน้ำหนักเกินกำหนดของถนนโครงการ หรือของชุมชนกำหนด รวมทั้งไม่นำเครื่องจักรต่าง ๆ ที่มีลักษณะทำให้เกิดมลภาวะเป็นที่รบกวนของชุมชนเข้ามาในโครงการ

ข้อ 10) การบอกกล่าวใด ๆ ตามสัญญานี้ จะต้องทำเป็นหนังสือและส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ตามที่ “ผู้จะซื้อ” ได้แจ้งให้กับ “ผู้จะขาย” ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยถือว่า เมื่อ “ผู้จะขาย” ดำเนินการส่งแล้วถือว่า “ผู้จะซื้อ” ได้รับทราบข้อความแล้ว และหากมีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ในการแจ้งบอกกล่าว “ผู้จะซื้อ” จะต้องมีหน้าที่แจ้งให้ “ผู้จะขาย” เป็นลายลักษณ์อักษร มิฉะนั้นแล้ว จะถือว่าเป็นความผิดของ “ผู้จะขาย” มิได้

ข้อ 11) หาก “ผู้จะซื้อ” ไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด “ผู้จะซื้อ” ยินยอมให้ “ผู้จะขาย” บอกเลิกสัญญานี้ได้ทันที โดยมิต้องบอกกล่าวล่วงหน้า และยินยอมให้ริบค่ามัดจำ เงินค่าทำสัญญา และเงินทั้งหมดที่ “ผู้จะซื้อ” ได้ชำระมาแล้ว และหาก “ผู้จะซื้อ” ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงตามสัญญานี้แล้ว “ผู้จะซื้อ” จะต้องรีบดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์คืนให้กับ “ผู้จะขาย” ภายใน 7 วัน นับตั้งแต่ได้รับแจ้งจาก “ผู้จะขาย” เป็นลายลักษณ์อักษร โดย “ผู้จะซื้อ” จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งหมด หาก “ผู้จะซื้อ” ไม่ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว ให้ถือเอาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายพร้อมทั้งบันทึกฉบับนี้เป็นหนังสือมอบอำนาจให้ “ผู้จะขาย” ดำเนินการนำไปจดทะเบียน

โอนกรรมสิทธิ์เองได้ทันที และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ “ผู้จะขาย” เรียกเก็บจาก “ผู้จะซื้อ” ได้ทั้งหมด และ “ผู้จะขาย” มีสิทธิฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจาก “ผู้จะซื้อ” ได้อีกทางหนึ่งด้วย

ข้อ 12) “ผู้จะขาย” จะต้องให้บริการและดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการของ “ผู้จะขาย” เพื่อให้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่ดีของ “ผู้จะซื้อ” และผู้อยู่อาศัยอื่น ๆ หรือ หาก “ผู้จะขาย” ผิดสัญญา ทำให้ “ผู้จะซื้อ” ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงตามสัญญานี้ได้ “ผู้จะซื้อ” สามารถบอกยกเลิกสัญญานี้ โดย “ผู้จะขาย” จะต้องคืนเงินที่ “ผู้จะซื้อ” ได้ชำระมาทั้งหมด โดยไม่มีดอกเบี้ย

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความทั้งหมดของสัญญานี้ เห็นว่าตรงตามความประสงค์ของตนทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และถือครองสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ .....ผู้จะซื้อ ลงชื่อ ..... ผู้จะขาย/ตัวแทน

(นายสัญญา วงศ์ชูพันธ์) (นายตะวัน ทองดีดำรงค์กิจ)

ลงชื่อ ..... พยาน ลงชื่อ ..... พยาน

(.....) (นางดาว บุญศรี)

บันทึกสัญญาแนบท้าย/รายการของแถม

เงื่อนไขพิเศษการรับจอง

1 ฟรีค่าโอนกรรมสิทธิ์ (แจ้งราคาซื้อขายเท่าราคาทุนทรัพย์ประเมินกรมที่ดิน)

2 มิเตอร์ไฟ 15 Amp./ มิเตอร์น้ำ

3.ฟรีถังเก็บน้ำขนาด 1000 ลิตรพร้อมปั๊ม

4 มุ้งลวดหน้าต่าง

5 สนามหญ้ารอบบ้านตามมาตรฐาน

6 กระจกแทมเปอร์กันโซนเปียกแห้งในห้องน้ำ

7 เคาน์เตอร์ครัว เตาแก๊ส พร้อมชุดฮู้ดดูดควัน

8 ระบบกำจัดปลวกรับประกัน 1 ปี

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความทั้งหมดของสัญญานี้ เห็นว่าตรงตามความประสงค์ของตนทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และถือครองสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ .....ผู้จะซื้อ ลงชื่อ ..... ผู้จะขาย

(นายสัญญา วงศ์ชูพันธ์) (นายตะวัน ทองดีดำรงค์กิจ)

ลงชื่อ ..... พยาน ลงชื่อ ..... พยาน

(.....) (นางดาว บุญศรี)

บันทึกแนบท้ายสัญญา

1. ขั้นตอนการตรวจเช็คบ้านก่อนโอน

ฝ่ายสินเชื่อเป็นผู้แจ้งกับลูกค้าเพื่อนัดหมายวันเวลาในการตรวจเช็คให้กับฝ่ายนำตรวจของโครงการจากนั้นเมื่อถึงกำหนดการนัด ฝ่ายนำตรวจของโครงการจะเป็นผู้นำตรวจเช็คบ้านกับลูกค้าพร้อมกับมีแบบฟอร์มนำตรวจคู่ฉบับให้กับลูกค้าเซ็นต์รับรองก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมกับนัดหมายวันรับมอบบ้าน

2. ขั้นตอนการตรวจเช็คบ้านก่อนส่งมอบบ้าน

ฝ่ายนำตรวจเช็คบ้าน จะต้องพาลูกค้าตรวจเช็คบ้านก่อนรับมอบ(หากลูกค้ามีบริษัทรับตรวจบ้าน ให้พามาในขั้นตอนนี้) หากบ้านมีการแก้ไขให้ลูกค้าเซ็นกำกับแบบฟอร์ม ตรวจเช็คบ้านรอบที่ 2 เพื่อให้ฝ่ายก่อสร้างดำเนินการแก้ไข และนัดหมายให้มาตรวจเช็คบ้านก่อนส่งมอบบ้านรอบที่ 3 หากลูกค้ายินยอมรับมอบบ้านให้เซ็นกำกับเอกสารตรวจรับมอบบ้านไว้เป็นลายลักษณ์อักษรจากนั้นให้นัดส่งมอบบ้าน

3. การส่งมอบบ้าน

ในวันส่งมอบบ้านจะมีแบบฟอร์มรับประกันอาคารสิ่งปลูกสร้างและเงื่อนไขบริการหลังการขายและจะมีสติ๊กเกอร์เก็บขยะจากเทศบาลพร้อมกับถังขยะ และของแถมอื่นๆตามมาตรฐานของโครงการ มอบให้กับลูกค้า ซึ่งเงื่อนไขการรับประกันอาคารสิ่งปลูกสร้าง และบริการหลังการขายมีดังนี้

3.1. การรับประกันโครงสร้างอาคารได้แก่ ฐานราก ตอม่อ คาน เสา โครงสร้างหลังคารับประกัน 5 ปี

3.2. การมุงหลังคา ผนังบ้าน โรงจอดรถ(ถ้ามี) สีภายนอก สีภายใน ประตู หน้าต่างอะลูมิเนียม ระบบสายไฟฟ้า ระบบท่อประปา ฝ้าเพดาน รับประกัน 1 ปี ไม่มีค่าใช้จ่าย

3.3. ก๊อกน้ำ ปลั๊กไฟ สวิตช์ไฟ หลอดไฟ สุขภัณฑ์ ลูกบิด กลอนประตู รางประตูรั้ว รับประกัน 1 เดือน

การรับประกันนี้ จะมีผลเฉพาะการใช้ประโยชน์ตามปกติวิสัยเท่านั้น ไม่รวมกรณีส่วนที่เป็นของแถมชำรุด หรือการเกิดภัยพิบัติภัยธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม ฟ้าผ่า แผ่นดินไหว เป็นต้น

3.4. ระบบกำจัดปลวกรับประกัน 1 ปี

3.5. ระบบไฟกิ่ง บ้านแต่ละหลังรับผิดชอบไฟกิ่งหน้าบ้านของตนเอง หลอดไฟกิ่งรับประกันอายุการใช้งาน 3 เดือน หากมีการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ คิดค่าใช้จ่ายตามจริง

3.6. เหตุการณ์ไฟตก ไฟดับ อยู่ในการดูแลของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ทางคิวดีเฮ้าส์ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องและไม่สามารถดำเนินการแก้ไขได้

3.7.การเก็บขยะมูลฝอยอยู่ในความรับผิดชอบของ **เทศบาลป่าไผ่**

4. ระบบสาธารณูปโภค

4.1. มิเตอร์น้ำ มิเตอร์ไฟฟ้า ทางโครงการจะเริ่มดำเนินการขอเมื่อบ้านก่อสร้างประมาณ 80-90 เปอร์เซ็นต์ ระยะเวลารอคอยประมาณ 1-2 อาทิตย์

4.2. ผู้ดูแลระบบการประปาของแต่ละโครงการขึ้นอยู่กับพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ซึ่งจะมีผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการดูแลระบบประปาแต่ละพื้นที่ดังนี้

4.2.1 การประปาส่วนภูมิภาค (ขึ้นอยู่กับแต่ละพื้นที่)

4.2.2 การประปาหมู่บ้าน (ขึ้นอยู่กับแต่ละพื้นที่)

4.2.3 คิวดีเฮ้าส์การประปา คิดค่าบริการหน่วยละ 12 บาท

5. การรับบริการหลังการขาย ต้องผ่านช่องทางของระบบที่ทางบริษัทกำหนดไว้เท่านั้น

6. ไม่มีค่าส่วนกลาง

เนื่องจากทางโครงการของคิวดีเฮ้าส์ เป็นบ้านนอกจัดสรร จึงไม่มีการเก็บค่าส่วนกลาง และไม่มีนิติบุคคล การดูแลพื้นที่ภายในโครงการหรือบริเวณโดยรอบ เช่น ถนน บริเวณข้างทาง จะดูแลโดยเทศบาลของพื้นที่นั้นๆ

ลงชื่อ ..... ผู้จะซื้อ ลงชื่อ ..... ผู้จะขาย

(นายสัญญา วงศ์ชูพันธ์) (นายตะวัน ทองดีดำรงค์กิจ)

ลงชื่อ ..... พยาน ลงชื่อ ..... พยาน

(.....) (นางดาว บุญศรี)

<u>บันทึกสัญญาแนบท้าย/เงื่อนไขการเปลี่ยนแปลงงาน</u>

เพื่อให้งานก่อสร้างเป็นไปตามแบบมาตรฐานและระยะเวลาที่กำหนดทางบริษัทขอความร่วมมือจากลูกค้าในการปฏิบัติตามข้อตกลงดังต่อไปนี้

1. การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงงาน

งานก่อสร้างจะดำเนินการตามแบบและรายละเอียดที่บริษัทกำหนดและได้รับการยืนยันแล้วเป็นหลักเพื่อควบคุมคุณภาพและระยะเวลา ลูกค้าไม่สามารถสั่งแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงงานหน้างานโดยตรงได้ ในกรณีที่มีความประสงค์ปรับเปลี่ยนลูกค้าสามารถแจ้งความต้องการผ่านทางออฟฟิศเพื่อให้บริษัทพิจารณาโดยบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการอนุมัติหรือไม่อนุมัติตามความเหมาะสมของงานก่อสร้าง การเปลี่ยนแปลงใดๆ จะมีผลต่อราคาและระยะเวลาและจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับการยืนยันจากบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้น

2. การนำช่างหรือบุคคลภายนอกเข้าหน้างาน

เพื่อควบคุมคุณภาพงานความปลอดภัยและลำดับการก่อสร้างการดำเนินงานภายในพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมดจะอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทเท่านั้นลูกค้าไม่สามารถนำช่างหรือบุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินงานในพื้นที่ก่อสร้างได้ในระหว่างที่งานยังไม่แล้วเสร็จเว้นแต่บริษัทจะพิจารณาเห็นสมควรและมีการอนุมัติหากมีการดำเนินการโดยไม่ได้รับอนุญาตบริษัทขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

3. การนำวัสดุหรือของตกแต่งเข้าหน้างาน

หากหน้างานยังไม่แล้วเสร็จและยังไม่ได้มีการส่งมอบบ้านอย่างเป็นทางการทางบริษัทจะยังไม่อนุญาตให้นำของตกแต่งหรืออุปกรณ์ต่างๆเข้ามาติดตั้งภายในบ้านก่อนเนื่องจากหน้างานอยู่ระหว่างการก่อสร้างหากเกิดความเสียหายกับทรัพย์สินของลูกค้าทางบริษัทอาจไม่สามารถรับผิดชอบได้ ให้นำของเข้ามาติดตั้งหลังจากงานแล้วเสร็จและมีการส่งมอบบ้านเรียบร้อยกรณีนำเข้าก่อนกำหนดความเสียหายหรือการสูญหายที่เกิดขึ้นอยู่นอกความรับผิดชอบของบริษัท

4. การเปลี่ยนวัสดุ

วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในงานก่อสร้างทั้งหมดจะเป็นไปตามรายการมาตรฐานและสเปคที่บริษัทกำหนดเท่านั้นเพื่อควบคุมคุณภาพงานความปลอดภัยและระยะเวลาก่อสร้างบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการปฏิเสธวัสดุทุกประเภท ที่อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพงาน ระบบการติดตั้ง มาตรฐานโครงสร้างหรือแผนการดำเนินงาน วัสดุหรืออุปกรณ์ใด ๆ ที่ลูกค้านำเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุมัติ บริษัทมีสิทธิ์ไม่ติดตั้งไม่รับประกัน และไม่รับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นทุกกรณี

5. การปรับแบบ

การปรับแบบทุกกรณีต้องดำเนินการผ่านบริษัท ต้องมีเอกสารยืนยันและมีค่าใช้จ่ายทุกครั้ง ครั้งละ **1,500**บาทอย่างเป็นทางการ แบบที่ไม่ได้รับการอนุมัติจะไม่ถูกนำไปใช้อ้างอิงในงานก่อสร้างการสั่งการหน้างานโดยไม่มีเอกสารถือว่าไม่มีผลผูกพันใด ๆ เพื่อให้แบบหน้างานและแบบอ้างอิงตรงกันทุกส่วน

6. การเลือกวัสดุของลูกค้า

ลูกค้าตกลงสรุปรายการวัสดุเช่นกระเบื้องสีและอุปกรณ์ต่าง ๆภายในระยะเวลาที่บริษัทกำหนดเท่านั้นหากลูกค้าไม่สรุปภายในกำหนดบริษัทมีสิทธิ์เลือกวัสดุตามมาตรฐานที่กำหนดเพื่อเดินหน้างานต่อทันที ความล่าช้าที่เกิดขึ้นจะถูกนับเป็นการขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปตามความเหมาะสม

7. งานเพิ่มเติมระหว่างก่อสร้าง

งานเพิ่มเติมทุกกรณีต้องอยู่ภายใต้การประเมินและอนุมัติจากบริษัทก่อนดำเนินการโดยจะจัดทำเอกสารเสนอราคาและระยะเวลาให้ลูกค้าพิจารณางานที่ไม่ได้ผ่านการอนุมัติบริษัทมีสิทธิ์ไม่ดำเนินการและไม่รับผิดชอบผลที่เกิดขึ้น งานเพิ่มเติมทุกประเภทมีผลต่อทั้งงบประมาณและระยะเวลาก่อสร้างบริษัทมีสิทธิ์เรียกเก็บค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมตามจริงและจะดำเนินการหลังจากการชำระเงินเท่านั้นการดำเนินการใด ๆที่ไม่ผ่านการแจ้งและยืนยันจากบริษัทถืออยู่นอกขอบเขตความรับผิดชอบของบริษัท

**** หมายเหตุเพิ่มเติม**

- ค่าใช้จ่ายจากการแก้ไข รื้อถอน หรือความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกรณีดังกล่าว ลูกค้าเป็นผู้รับผิดชอบ
- ความล่าช้าที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงหรือการตัดสินใจของลูกค้า จะไม่นับเป็นความล่าช้าของบริษัท
- บริษัทมีสิทธิ์พิจารณาหยุดงานชั่วคราว เพื่อรอข้อสรุปที่ถูกต้องก่อนดำเนินงานต่อ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความทั้งหมดของสัญญานี้ เห็นว่าตรงตามความประสงค์ของตนทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และถือครองสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ ..... ผู้จะซื้อ ลงชื่อ ..... ผู้จะขาย

(นายสัญญา วงศ์ชูพันธ์) (นายตะวัน ทองดีดำรงค์กิจ)

ลงชื่อ ..... พยาน ลงชื่อ ..... พยาน

(.....) (นางดาว บุญศรี)

(น.ส.๔จ.)

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 4846 IV 0686
เลขที่ดิน ๒๘๗๗
หน้าสำรวจ ๑๙๓๔๐
ตำบล ป่าไผ่

โฉนดที่ดิน

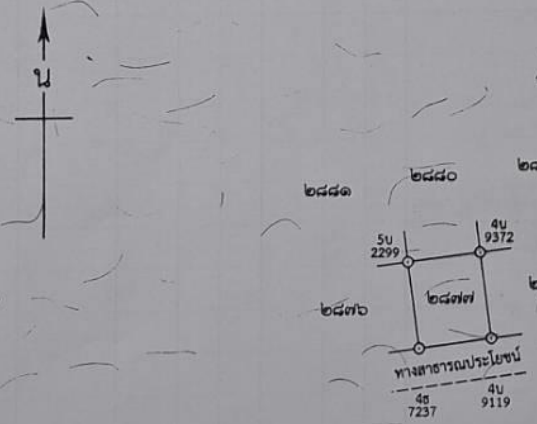
เลขที่ ๑๒๗๘๑๒ แยกจากโฉนด
เล่ม ๑๒๗๙ หน้า ๑๒ เล่ม ๑๑๙๗ หน้า ๘๕
อำเภอ สันทราย
จังหวัด เชียงใหม่

ให้แก่ นางสาวโสธิดา วิริยา สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๒๒๕ หมู่ที่ ๑
ถนน
ซอย ตำบล ป่าไผ่ อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ ไร่ งาน ๕๗ ๑๐ ตารางวา
(ห้าสิบเจ็ดเศษหนึ่งส่วนสิบตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๔๐๐๐ **รูปแผนที่** มาตราส่วน ๑: ๑๐๐๐

(SF17 16-016)



ออก ณ วันที่ เก้า เดือน มกราคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบเก้า

(นายวิทยา พราหมบี)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นางปาริชาติ ไชยวงค์ ผู้เขียน
(นางสาวพรรษา อรุณแก้ว) ผู้ทาน
(นางสาวทวินันท์ สายบุญ) ผู้ตรวจ

๖๗ 423093

(นายพีรภพ มีทรัพย์นิรันกร) ผู้เขียนแผนที่
(นายณัฐพงศ์ ศิริตัะ) ผู้ตรวจแผนที่
(นายเรวัตร์ พ่องวรรณา) หัวหน้าการ

12781

สารบัญจดทะเบียน

ก. 2569 โฉนดที่ดินเลขที่ .....อำเภอ.....

วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		



** เอกสารนี้ใช้เพื่อประกอบการทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน โฉนดเลขที่127812**

สำเนาถูกต้อง

(นายตะวัน ทองดีดำรงค์กิจ)