



บันทึกการตรวจสอบธุรกิจการรับจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัย

ชื่อ (ผู้ประกอบการธุรกิจ)..... เลขที่ ซอย/ตรอก

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

โทรศัพท์ โทรสาร อีเมล

รายละเอียดที่กำหนดให้มีและห้ามระบุไว้ในสัญญา

กำหนดให้มี	กำหนดห้ามมี
<p>รายละเอียดเกี่ยวกับสัญญา</p> <p><input type="checkbox"/> ชื่อ ที่อยู่ และเลขประจำตัวประชาชน ของผู้ประกอบการธุรกิจ (กรณีผู้ประกอบการเป็นนิติบุคคล ให้ระบุรายละเอียดตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล)</p> <p><input type="checkbox"/> ชื่อ ที่อยู่ และเลขประจำตัวประชาชน ของผู้บริโภคร</p> <p><input type="checkbox"/> สถานที่ทำสัญญา <input type="checkbox"/> วันเดือนปีที่ทำสัญญา</p> <p><input type="checkbox"/> วัตถุประสงค์ของการใช้อาคาร</p> <p><input type="checkbox"/> รูปแบบอาคาร <input type="checkbox"/> สถานที่ก่อสร้าง</p> <p><input type="checkbox"/> ราคาราค่าก่อสร้าง (ทั้งหมดรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)</p> <p><input type="checkbox"/> หน้าที่ในการจัดทาสตูด อุปกรณ์ ตามขนาดและคุณภาพที่ระบุไว้ในสัญญา หรือตามรายการที่แนบท้ายสัญญาที่ใช้ในการก่อสร้าง</p> <p><input type="checkbox"/> บัญชีแสดงปริมาณวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและราคา</p> <p><input type="checkbox"/> งานงวดกับการชำระเงินตามเงื่อนไขที่ได้สัดส่วนในแต่ละงวด</p> <p><input type="checkbox"/> กำหนดระยะเวลาในการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในกำหนดนับแต่วันทำสัญญา</p> <p><input type="checkbox"/> กำหนดระยะเวลาก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานตามกฎหมาย</p> <p><input type="checkbox"/> เงื่อนไขการรับประกันเกี่ยวกับความชำรุดบกพร่อง ดังนี้</p> <p>๑) โครงสร้างของอาคาร ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๕ ปี</p> <p>๒) ส่วนควบและอุปกรณ์ ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑ ปี</p> <p>๓) รั้วและกำแพง ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑ ปี</p> <p>โดยเริ่มนับแต่วันที่ผู้บริโภคได้รับมอบอาคาร</p> <p><input type="checkbox"/> เงื่อนไขให้สิทธิผู้บริโภค “แก้ไข เพิ่มเติม หรือลดงาน” ตามสัญญา โดยไม่ต้องเลิกสัญญาโดยตกลงราคากันใหม่ในส่วนที่แก้ไข เพิ่มเติม หรือลดงาน ทั้งนี้ ผู้ประกอบการต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้างต่อเจ้าพนักงานภายในกำหนด นับแต่วันที่มีการตกลงแก้ไข เพิ่มเติม หรือลดงานดังกล่าว และต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริโภคทราบด้วย</p> <p>สิทธิของผู้บริโภค</p> <p><input type="checkbox"/> สิทธิในการรายงานก่อสร้างให้บุคคลภายนอกแก้ไข กรณีเกิดความชำรุดบกพร่องและผู้บริโภคแจ้งให้ผู้ประกอบการดำเนินการแก้ไข แต่ผู้ประกอบการไม่ดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่ผู้บริโภคแจ้ง และผู้ประกอบการต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการแก้ไขดังกล่าว</p>	<p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่เป็นการยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบที่เกิดจากการผิดสัญญา ความชำรุดบกพร่อง หรือละเมิดของผู้ประกอบการ</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการบอกเลิกสัญญากับผู้บริโภค โดยไม่ต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร หรือโดยผู้บริโภคไม่ได้ผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการเรียกร้องให้ผู้บริโภคชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนกำหนดเวลาในสัญญาโดยผู้บริโภคไม่ได้ผิดนัดชำระหนี้ หรือผิดสัญญา</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเกี่ยวกับการก่อสร้าง ราคา ค่าใช้จ่ายหรือเงื่อนไขต่างๆ ตามที่กำหนดในสัญญา ทำให้ผู้บริโภคต้องรับภาระเพิ่มขึ้นมากกว่าที่เป็นอยู่ในเวลาทำสัญญา โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้บริโภค</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาว่าจะไม่คืนเงินที่ผู้บริโภคได้ชำระมาแล้วไม่ว่ากรณีใดๆ</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาว่าถ้าผู้บริโภคหรือผู้แทนจะเข้าไปตรวจตราการทำงานในสถานที่ที่ก่อสร้างจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบการก่อน</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการสามารถโอนหน้าที่ตามสัญญาทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้ผู้อื่นดำเนินการได้โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้บริโภค</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิ่งปลูกสร้างหรือวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างที่ผู้บริโภคเป็นผู้จ่ายหรือจัดหาไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ประกอบการ</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาว่า หากผู้บริโภคไม่ตรวจรับงานตามกำหนด “ถือว่า” ผู้บริโภคยอมรับเองงานดังกล่าวโดยปริยาย</p>

