

# สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านและสิ่งปลูกสร้าง

(โครงการบ้านจัดสรร)

วันที่...เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่ระหว่าง .....อายุ.....ปี ถิ่นบัตร.....  
เลขที่..... ออกให้ ณ .....เมื่อวันที่..... อยู่บ้านเลขที่.....  
ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/  
เขต..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง  
กับ..... โดย.....กรรมการ/หุ้นส่วนผู้จัดการผู้มีอำนาจกระทำการแทน  
สำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/  
แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า  
“ผู้รับจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างก่อสร้างบ้านและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงเลขที่..... โฉนด  
เลขที่..... ในโครงการ “.....” ซึ่งตั้งอยู่ ณ ..... โดยจะเริ่มดำเนินการ  
ก่อสร้างในเดือน.....พ.ศ..... และจะดำเนินการก่อสร้างดังกล่าวให้แล้วเสร็จในเดือน.....  
พ.ศ..... ทั้งนี้ ต้องก่อสร้างตามรูปแบบ รายละเอียดของแบบ และรายละเอียดกำหนดการดำเนินงานที่แนบท้าย  
สัญญานี้และถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

ข้อ 2. การก่อสร้างและสิ่งปลูกสร้างต้องยึด Contract Drawing และ Shop Drawing เป็นหลัก

ข้อ 3. คู่สัญญาตกลงราคาค่าจ้างเหมาก่อสร้างรวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....)  
รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ข้อ 4. ผู้รับจ้างจะเป็นผู้ดำเนินการจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆที่ต้องใช้ในการก่อสร้างทั้งหมด

ข้อ 5. ผู้รับจ้างจะเป็นผู้ดำเนินการจัดหาวัสดุสิ่งของที่ใช้ในการก่อสร้างตามรายการวัสดุแนบท้ายสัญญานี้และถือว่าเป็น  
เป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ 6. เพื่อเป็นหลักประกันในการปฏิบัติตามสัญญานี้ผู้รับจ้างได้นำหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่ผู้ว่าจ้าง  
ยินยอมซึ่งออกโดย.....สาขา..... เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....  
พ.ศ.....

ข้อ 7. งานก่อสร้างตามสัญญาฉบับนี้ไม่รวมถึงงานและค่าใช้จ่ายต่อไปนี้

- 7.1 ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตทุกชนิด
- 7.2 สนามหญ้า
- 7.3 ค่าธรรมเนียมสำหรับมิเตอร์น้ำประปาและไฟฟ้า
- 7.4 งานประปาและไฟฟ้านอกอาคาร

ข้อ 8. ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างเหมารวมค่าวัสดุสิ่งของทั้งหลายตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

8.1 ค่าจ้างชำระล่วงหน้าต้องชำระภายใน.....วัน นับแต่วันทำสัญญาฉบับนี้ ในอัตราร้อยละ.....  
ของค่าเหมา และค่าวัสดุสิ่งของรวมเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) เพื่อเป็น  
ประกันการปฏิบัติตามสัญญา

8.2 ค่าจ้างอีกร้อยละ.....จะชำระเป็นรายเดือน คำนวณผลตามผลงานที่แล้วเสร็จตามรายละเอียดเงื่อนไขการชำระเงินและการก่อสร้าง แปลนหมายเลขที่.....ที่แนบท้ายสัญญาและเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย ผู้ว่าจ้างต้องชำระเงินประกันไว้ในอัตราร้อยละ.....ของจำนวนค่าจ้างรายเดือนที่เรียกเก็บนั้น เงินประกันที่ได้ทำการหักไว้ในวรรคก่อน ผู้ว่าจ้างต้องชำระให้แก่ผู้รับจ้างภายใน.....วัน นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับงานเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 9. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างประสงค์จะทำการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมรูปแบบหรือรายละเอียดของบ้านหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ว่าจ้างต้องทำการแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....วัน โดยผู้ว่าจ้างต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ ผู้รับจ้างสงวนสิทธิ์ที่จะยอมรับหรือไม่ยอมรับการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมนั้น โดยคำนึงถึงความจำเป็นและผลเสียหายอันอาจเกิดขึ้นได้เนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติม

ข้อ 10. ผู้ว่าจ้างต้องทำการตรวจรับงานภายในเวลา.....วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งจากผู้รับจ้าง หากไม่ตรวจรับงานภายในเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าได้ตรวจรับงานแล้วโดยปริยาย

ข้อ 11. ผู้รับจ้างตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนร้อยละ.....ของค่าจ้างรับเหมาก่อสร้างทั้งหมดตามโครงการ เมื่อปรากฏว่าผู้รับจ้างไม่ดำเนินการก่อสร้างภายในกำหนดเวลา.....วัน นับแต่วันที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อในสัญญา

ข้อ 12. ผู้รับจ้างสงวนสิทธิ์ที่จะนำงานบางส่วนตามสัญญาฉบับนี้ไปให้ผู้อื่นทำได้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในงานก่อสร้างนั้นเองทุกประการเสมือนหนึ่งว่าผู้รับจ้างเป็นผู้ทำงานนั้น

ข้อ 13. ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุ อันตราย หรือความเสียหายอื่น ๆ อันเกิดขึ้นจากการก่อสร้างและต้องชดเชยค่าเสียหายนั้นแก่ผู้เสียหาย

ข้อ 14. ระหว่างการก่อสร้างผู้รับจ้างต้องดูแลรักษาบริเวณรอบ ๆ การก่อสร้างให้สะอาดอยู่เสมอ

ข้อ 15. ในกรณีที่มิเหตุในอันที่ไม่อาจจะหลีกเลี่ยงได้โดยไม่ใช้ความผิดอันเกิดจากผู้รับจ้างหรือผู้ว่าจ้างขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมการก่อสร้าง เป็นเหตุให้การก่อสร้างหยุดชะงักหรือล่าช้ากว่ากำหนด ให้ขยายกำหนดระยะเวลาส่งมอบงานตามข้อ 1. ออกไปเท่าที่ระยะเวลาที่ต้องสูญเสียไปเพราะเหตุดังกล่าว

ข้อ 16. ในกรณีที่ค่าวัสดุ ค่าใช้จ่าย หรือค่าดำเนินการอื่นใดทั้งหมดนั้นได้ปรับอัตราสูงขึ้น โดยไม่ใช่เป็นผลสืบเนื่องมาจากผู้รับจ้าง ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายข้างต้นตามอัตราที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นไปตามความเป็นจริง และหากเหตุดังกล่าวมีผลให้การก่อสร้างหยุดชะงักหรือล่าช้ากว่ากำหนดให้ขยายกำหนดระยะเวลาส่งมอบงานตามข้อ 1. ออกไปเท่าที่ระยะเวลาที่ต้องสูญเสียไปเพราะเหตุดังกล่าว

ข้อ 17. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างผิดนัดชำระเงินงวดใดงวดหนึ่งตามที่กำหนดในข้อ 8. หรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือไม่สามารรถดำเนินโครงการได้สำเร็จเสร็จสิ้นผู้รับจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และให้กรรมสิทธิ์ในบ้านและสิ่งปลูกสร้างเป็นของผู้รับจ้างโดยไม่จำเป็นต้องคืนเงินค่าจ้างและค่าวัสดุสิ่งของที่ได้รับไว้แล้ว นอกจากนี้ หากมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ผู้รับจ้าง ผู้ว่าจ้างต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายแก่ผู้รับจ้างด้วย

ข้อ 18. ภายใต้บังคับสัญญาข้อ 15. และ ข้อ 16. หากผู้รับจ้างส่งมอบงานล่าช้าออกไปอีกหรือการส่งมอบงานได้ล่าช้าออกไปจากเวลาที่กำหนดไว้ตามปกติ ในกรณีที่ไม่มีกรขยายเวลาออกไปเพราะมีเหตุแทรกแซงอื่น ๆ ตามข้อ 15. และข้อ 16. ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างปรับเป็นเงินได้จำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกินวันละ.....บาท (.....)

ข้อ 19. ในกรณีที่ผู้รับจ้างผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ยกเว้นการส่งมอบงานล่าช้า ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ว่าจ้างสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้น

สัญญาที่สร้างขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน และต่างก็เก็บไว้คนละฉบับ

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้ว่าจ้าง  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้รับจ้าง  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( )