

## สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่.....เมื่อวันที่.....  
เดือน..... พ.ศ. .... ระหว่าง

ก. บริษัท.....จำกัด โดยผู้มีอำนาจลงนามทำสัญญา  
สำนักงานเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....  
เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ

ข. บริษัท.....จำกัด โดยผู้มีอำนาจลงนามทำสัญญา  
สำนักงานเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....  
เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ผู้ว่าจ้างเป็นผู้ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ.....มีความประสงค์จะ  
ว่าจ้างผู้มีความรู้ความสามารถ ความชำนาญ และประสบการณ์ในด้านการก่อสร้าง.....  
ให้กับผู้ว่าจ้าง และโดยที่ผู้รับจ้างเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ความชำนาญ และประสบการณ์ในด้านดังกล่าว และประสงค์จะ  
รับจ้างดำเนินการดังกล่าว

ดังนั้น ทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

### หมวด 1

#### วัตถุประสงค์ของสัญญา

ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างทำการก่อสร้างอาคาร.....ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินของผู้ว่าจ้าง  
ที่ดิน โฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....  
อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งมีเนื้อที่ดิน.....ไร่.....งาน .....ตารางวา  
ตั้งอยู่เลขที่.....จำนวน.....หลัง  
รายละเอียดปรากฏตามสำเนาโฉนดที่ดิน แบบแปลน แผนผัง แบบรูป รายละเอียดประกอบแบบ รวมทั้งรายละเอียดและ  
ขอบเขตงานแนบทำสัญญา และถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "งานที่จ้าง"

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย สำหรับการดำเนินการใดๆที่เกี่ยวข้องกับการทำงานที่จ้างที่จะต้องขอ  
อนุญาตต่อหน่วยงานราชการ หรือ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานใดๆที่เกี่ยวข้อง ผู้ว่าจ้างตกลงรับเป็นผู้ดำเนินการ ด้วยค่าใช้จ่าย  
ของผู้ว่าจ้างเอง

### หมวด 2

#### คำจำกัดความ

2. ในเอกสารสัญญา รวมทั้งแบบ รายการประกอบแบบ คำต่อไปนี้ หมายถึง
  - 2.1 "ผู้ว่าจ้าง" หมายถึงบริษัท.....จำกัด

2.2 "ผู้รับจ้าง" หมายถึง บริษัท.....จำกัด

2.3 "ผู้แทนผู้ว่าจ้าง" หมายถึง นาย.....และหรือบุคคลใด ๆ ที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งให้เป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างของผู้ว่าจ้าง

### หมวด 3

#### เครื่องมือ เครื่องใช้ และสัมภาระ

ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องจักร สัมภาระ รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่มีคุณภาพใช้งานได้ดีมาใช้ในการทำงานที่จ้าง ตลอดจนแรงงานที่มีคุณภาพในปริมาณที่พอเพียงกับการทำงานที่จ้างตามสัญญาที่ให้แล้วเสร็จตามกำหนด

### หมวด 4

#### ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า

ผู้รับจ้างตกลงดำเนินการขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์น้ำและไฟฟ้าสำหรับการทำงานที่จ้างกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น

ทั้งนี้ สำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้น้ำและไฟฟ้าตามวรรคแรก ผู้รับจ้างตกลงรับผิดชอบตามใบแจ้งหนี้ที่หน่วยงานนั้น ๆ เรียกเก็บเองทั้งสิ้น

### หมวด 5

#### ระยะเวลาแห่งสัญญา การเริ่มทำงาน และกำหนดแล้วเสร็จของงาน

5.1 ทั้งสองฝ่ายตกลงให้สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา.....วัน.....เดือน.....ปี นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... ถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

5.2 ผู้รับจ้างตกลงเริ่มทำงานที่จ้างภายในวันที่.....โดยจะทำงานที่จ้างให้แล้วเสร็จตามแบบรายละเอียดก่อสร้าง รายการประกอบแบบ และแผนการทำงานทุกประการ และจะทำงานที่จ้างให้แล้วเสร็จสมบูรณ์พร้อมส่งมอบงานที่จ้างให้แก่ผู้ว่าจ้างภายในกำหนดระยะเวลาตามข้อ 5.1 หากผู้รับจ้างทำงานไม่แล้วเสร็จตามสัญญาผู้รับจ้างตกลงให้ผู้ว่าจ้างคิดค่าปรับในอัตราวันละ.....บาท (.....)

5.3 หากผู้รับจ้างมิได้ลงมือทำงานภายในกำหนดเวลาตามข้อ 5.2 หรือมีเหตุให้เชื่อว่า ผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ก็ดี หรือล่วงกำหนดเวลางานแล้วเสร็จสมบูรณ์ไปแล้วก็ดี ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และมีสิทธิว่าจ้างผู้อื่นทำงานที่จ้างนี้แทน หรือต่อจากผู้รับจ้างได้ และการที่ผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาดังกล่าวนั้น หากมีความเสียหายเกิดขึ้นไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบ และไม่ถือว่าเป็นเหตุที่ตนเองจะหลุดพ้นจากความรับผิดชอบตามสัญญาทั้งสิ้น

5.4 ผู้รับจ้างตกลงว่า เมื่อผู้ว่าจ้างได้บอกเลิกสัญญาตามข้อ 5.3 แล้ว บรรดางานที่จ้างที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้นหรือสิ่งของต่าง ๆ ที่ได้นำมาไว้ หรือนำมาก่อสร้าง ณ สถานที่ทำงานที่จ้างนั้น โดยเฉพาะเพื่อทำงานที่จ้างตามสัญญานี้ ผู้รับจ้างตกลงให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ว่าจ้างทันที โดยผู้รับจ้างไม่สามารถที่จะเรียกร้องค่าทดแทน ค่าตอบแทน หรือค่าเสียหายใด ๆ รวมทั้งผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างสามารถที่จะระงับการจ่ายค่าจ้างที่ค้างชำระสำหรับงานที่จ้างที่ทำไปแล้วได้ เพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้ใด ๆ ที่เกิดขึ้น

## หมวด 6

### ค่าจ้างเหมาตามสัญญา

6. ทั้งสองฝ่ายตกลงกำหนดค่าจ้างสำหรับการทำงานที่จ้างตามสัญญานี้ เป็นการเหมาทั้งสิ้น จำนวน.....บาท (.....) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว โดยผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายให้แก่ผู้รับจ้าง ดังนี้

6.1 สำหรับค่าจ้างงวดแรก ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้กับผู้รับจ้างในวันที่.....เดือน..... พ.ศ..... เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) หลังจากที่หักเงินค่าประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ..... ของค่าจ้างทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว

6.2 สำหรับค่าจ้างงวดสุดท้าย ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้กับผู้รับจ้างในวันที่.....เดือน..... พ.ศ..... เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) หลังจากที่หักเงินค่าประกันผลงานไว้ในอัตราไม่เกินร้อยละ..... ของค่าจ้างทั้งหมด และผู้ว่าจ้างและผู้แทนผู้ว่าจ้างได้เข้าตรวจรับมอบงานที่จ้าง และปรากฏว่า งานที่จ้างนั้นแล้วเสร็จสมบูรณ์และถูกต้องตามมาตรฐานตามสัญญาเรียบร้อยแล้วทุกประการ

## หมวด 7

### การประกันผลงาน

เพื่อเป็นหลักประกันผลงานหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ และการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะรับประกันผลงานโดยมีกำหนดระยะเวลาการประกัน 5 ปีนับจากผู้ว่าจ้าง และหรือผู้แทนผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับมอบงานตามสัญญางวดสุดท้ายเรียบร้อยแล้ว โดยผู้ว่าจ้างจะทำการหักค่าจ้างตามข้อ 6. ไว้เพื่อเป็นเงินค่าประกันผลงานดังกล่าว

กรณีมีเหตุชำรุดบกพร่องเสียหายเกิดขึ้นเกี่ยวกับงานที่จ้างโดยเกิดจากความบกพร่องของผู้รับจ้างไม่ว่าจะด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้รับจ้างตกลงจะรับทำการแก้ไขให้เรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนดด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง หากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามภายใน 7 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจ้างผู้อื่นทำงานนั้นแทนผู้รับจ้างได้ หรือผู้ว่าจ้างสามารถเข้าไปดำเนินการดังกล่าวเองโดยผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการนั้นทุกประการ

โดยการวางเงินประกันผลงานตามข้อนี้มีกำหนดระยะเวลา.....ปี เมื่อกำหนดระยะเวลาดังกล่าว และไม่มี ความเสียหายใด ๆ เกิดขึ้น ผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันที่หักไว้ให้แก่ผู้รับจ้างภายใน.....วัน นับแต่วันครบกำหนดตามวรรคแรก แต่หากงานที่จ้างมีความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายใด ๆ ผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงานให้กับผู้รับจ้างหลังจากที่หักค่าเสียหายไว้เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างไม่ต้องเสียดอกเบี้ยในเงินจำนวนนี้แต่อย่างใด

## หมวดที่ 8

### การเปลี่ยนแปลงปริมาณงาน

8.1 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะทำการแก้ไขเพิ่มเติมหรือลดงานจากแบบและรายการเดิมโดยได้รับความเห็นชอบจากผู้รับจ้าง และเมื่อผู้รับจ้างตกลงทำงานตามที่ผู้ว่าจ้างจะลดหรือเพิ่มปริมาณงาน และทั้งสองฝ่ายตกลงให้คิดราคางานที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงโดยใช้ราคาต่อหน่วยซึ่งปรากฏในใบเสนอราคาแนบท้ายสัญญานี้ การลดหรือเพิ่มปริมาณงานหากทำให้ระยะเวลาการก่อสร้างต้องขยายออกไปตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง หากผู้รับจ้างเห็นชอบด้วยไม่ถือว่าเป็นการกระทำผิดสัญญาของผู้รับจ้างแต่อย่างใด

8.2 การขยายหรือเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการก่อสร้างตามสัญญานี้จะเกิดขึ้นได้ก็แต่ โดยความเห็นชอบร่วมกันของผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างซึ่งกำหนดให้ทำเป็นบันทึกความตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้น

การขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างของผู้รับจ้าง โดยอ้างว่ากรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนหรือเหตุสุดวิสัย ผู้รับจ้างต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 30 วัน หลังเกิดเหตุดังกล่าว

## หมวด 9

### ผู้แทนผู้ว่าจ้าง

9.1 ผู้รับจ้างตกลงให้ผู้ว่าจ้าง และหรือผู้แทนผู้ว่าจ้างกรณีผู้ว่าจ้างเข้าไปตรวจตราและควบคุมงานที่จ้างให้ เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาได้ โดยให้มีอำนาจออกคำสั่งเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม หรือตัดทอนงานที่จ้างเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา หากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตาม ผู้ว่าจ้างหรือผู้แทนผู้ว่าจ้างมีอำนาจสั่งหยุดงานนั้นไว้ชั่วคราว และความล่าช้าในกรณีที่ผู้รับจ้างตกลงไม่ถือว่าเป็นเหตุที่จะอ้างเพื่อขอขยายวันทำงานที่จ้างตามสัญญานี้ออกไปแต่อย่างใด

9.2 ในกรณีใด ๆ ที่แผนปฏิบัติงานของผู้รับจ้างเป็นอุปสรรคทำให้เกิดความล่าช้าในการทำงาน ผู้ว่าจ้างมีสิทธิกำหนดให้ผู้รับจ้างปรับแผนการทำงานให้สอดคล้องกับแผนงานของผู้ว่าจ้างได้ โดยผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

## หมวด 10

### การจ้างเหมาช่วง

ผู้ว่าจ้างตกลงให้ผู้รับจ้างจะสามารถโอนงาน หรือนำงานส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทั้งหมดตามสัญญานี้ไปให้ผู้อื่น หรือให้ผู้อื่นรับจ้างช่วงได้ โดยต้องได้รับยินยอมจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

## หมวด 11

### ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา

ทั้งสองฝ่ายทราบและเข้าใจดีว่า ความสัมพันธ์ของคู่สัญญาตามสัญญานี้มีลักษณะเป็นการจ้างทำของเท่านั้น โดยไม่มีนิติสัมพันธ์ตามกฎหมายในลักษณะเป็นหุ้นส่วน ตัวแทน จ้างแรงงานกันแต่อย่างใด

## หมวด 12

### เบ็ดเตล็ด

12.1 กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดนัดผิดสัญญา ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ผู้สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดนัดผิดสัญญามีหนังสือแจ้งให้อีกฝ่ายทราบเพื่อทำการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิดเหตุดังกล่าว หากคู่สัญญาอีกฝ่ายไม่ดำเนินการแก้ไข หรือปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ปฏิบัติ

12.2 กรณีที่คู่สัญญามีสิทธิติดต่อกัน ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ใช้อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีใช้บังคับระหว่างกัน

12.3 การผ่อนผัน ผ่อนเวลา หรือละเว้นการใช้สิทธิใดๆตามสัญญาที่ผู้ว่าจ้างมีอยู่กับผู้รับจ้างนั้น ไม่ถือว่าผู้ว่าจ้างได้ละประโยชน์ในข้อสัญญาดังกล่าวที่มีอยู่กับผู้รับจ้างแต่อย่างใด

12.4 การบอกกล่าวทวงถาม หรือส่งเอกสารใด ๆ อันพึงมีไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตามภูมิสำเนาที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเป็นการส่งโดยชอบและคู่สัญญาอีกฝ่ายได้ทราบแล้วในวันที่คำบอกกล่าวหรือเอกสารนั้น ๆ พึ่งไปถึงตามปกติ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้ทราบ และเข้าใจข้อความดีโดยตลอดแล้ว เห็นว่าตรงกับเจตนาของตน จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้ว่าจ้าง  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้รับจ้าง  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( )