

สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ในวันที่ _____ ณ _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ระหว่าง บริษัท _____ โดย _____ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท _____ โดย _____ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองตกลงทำสัญญาโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

- ข้อ 1. ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างผู้รับจ้างให้ทำการ _____ โครงการ _____ ณ _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____
- ข้อ 2. ผู้รับจ้างตกลงรับทำการ _____ ตามที่กำหนดดังกล่าวในสัญญาข้อ 1) โดยสัญญาว่าจะจัดหาสิ่งของวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือที่มีคุณภาพดี เหมาะสมกับการใช้งาน และช่างฝีมือดี เพื่อประกอบการตามสัญญานี้จนแล้วเสร็จ
- ข้อ 3. การจ้างรายนี้ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างได้ตกลงราคากัน รวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรงทั้งสิ้นเป็นเงิน _____ บาท (_____) และผู้ว่าจ้าง จะแบ่งจ่ายเป็นงวดๆ คือ :-
- งวดที่ 1 _____
- _____
- _____
- งวดที่ 2 _____
- _____
- _____
- งวดที่ 3 _____
- _____
- _____
- งวดที่ 4 _____
- _____
- _____
- งวดที่ 5 _____
- _____
- _____

งวดที่ 6 _____

งวดที่ 7 _____

งวดที่ 8 _____

งวดที่ 9 _____

งวดที่ 10 _____

หมายเหตุ ค่าจ้างเหมาในสัญญาไม่รวมถึง คือ :-

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

รายละเอียดงานก่อสร้างเปลี่ยนแปลงจากการระบุของแบบแปลนและรายการ

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

ข้อ 4. การยื่นใบเบิกเงินจะต้องยื่นต่อผู้ว่าจ้างโดยมีสถาปนิกหรือวิศวกรผู้ออกแบบ หรือผู้ควบคุมงานลงชื่อรับรองว่าได้ทำ
ถูกต้องตามสัญญาแล้ว ผู้ว่าจ้างจึงจะจ่ายเงินให้ และผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินให้ภายในกำหนดไม่เกิน
_____ วัน หลังจากที่ผู้รับจ้างยื่นใบเบิกเงินแล้ว

ข้อ 5. ผู้รับจ้างสัญญาว่า จะเริ่มลงมือทำงานจ้าง ณ สถานที่ที่กำหนดภายในวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____ และให้แล้วเสร็จบริบูรณ์ภายในวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____ ถ้าผู้รับจ้างมิได้ลงมือทำงานภายในกำหนดเวลาดังกล่าวก็ดี หรือ มีเหตุให้ผู้ว่าจ้างเชื่อได้ว่าผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จบริบูรณ์ได้ก็ดีหรือผู้รับจ้างทำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจะบอกเลิกสัญญานี้ได้ และมีอำนาจจ้างผู้อื่นทำงานจ้างนี้ต่อจากผู้รับจ้างได้ด้วย

การที่ผู้ว่าจ้างไม่บอกเลิกสัญญาตามความในวรรคหนึ่งนั้น ไม่เป็นเหตุให้ผู้รับจ้างพ้นจากความผิดตามสัญญา

ข้อ 6. เมื่องานแล้วเสร็จเรียบร้อย และผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานจากผู้รับจ้างหรือผู้รับจ้างคนใหม่ในกรณีผู้รับจ้างผิดสัญญาและผู้ว่าจ้างใช้สิทธิเลิกสัญญาตามข้อ 5 ถ้ามีเหตุชำรุดเสียหายเกิดขึ้นแก่งานนี้ภายในกำหนด _____ นับแต่วันที่ได้รับมอบงานเป็นวันเริ่มต้น ซึ่งเหตุชำรุดเสียหายนั้นเกิดจากความบกพร่องของผู้รับจ้าง จะเป็นโดยทำไว้ไม่เรียบร้อยหรือใช้สิ่งของที่ไม่ดี หรือ ไม่ถูกต้องตามหลักวิชาก็ตาม ผู้รับจ้างต้องรีบทำการแก้ไขให้เป็นที่เรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด โดยไม่คิดเอาสิ่งของค่าแรงงานหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดจากผู้ว่าจ้างอีก ถ้าผู้รับจ้างบิดพลิ้ว ไม่แก้ไขซ่อมแซมภายในกำหนด _____ นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นเริ่มต้นหรือแก้ไขซ่อมแซมไม่แล้วเสร็จเรียบร้อยภายในเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจ้างผู้อื่นให้ทำงานจ้างนั้นแทนผู้รับจ้างได้

ถ้างานที่จ้างเกิดการชำรุดบกพร่องเสียหายขึ้นหลังจากระยะเวลาที่กำหนดข้างต้น ผู้รับจ้างยังต้องรับผิดชอบตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ด้วย

ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิจ้างผู้อื่นทำงานจ้างแทนผู้รับจ้างตามสัญญาข้อ 5 และข้อ 6 วรรคหนึ่ง ผู้รับจ้างยอมจ่ายเงินค่าจ้าง ค่าสิ่งของ ค่าคุมงาน และค่าใช้จ่ายอื่นใด (ถ้ามี) ตามจำนวนที่ผู้ว่าจ้างต้องเสียไปโดยสิ้นเชิงและผู้รับจ้างยังคงต้องรับผิดชอบตามสัญญาข้อ 13 เสมือนหนึ่งงานที่ผู้รับจ้างคนใหม่ที่ทำนั้นเป็นงานจ้างของตน

ข้อ 7. เนื่องจากพันธะซึ่งจะมีต่อกันตามสัญญา ผู้รับจ้างยินยอมให้บรรดางานที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้นรวมทั้งโรงงาน สิ่งปลูกสร้าง และสิ่งของต่างๆ ที่ได้นำมาไว้ ณ สถานที่ทำงานจ้าง โดยเฉพาะเพื่องานดังกล่าว ในสัญญาข้อ 1 ให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ว่าจ้างทั้งสิ้น แต่ถ้ามีอันตรายหรือความเสียหายใดๆ เกิดขึ้นแก่สิ่งเหล่านั้น แม้จะเกิดขึ้นเพราะเหตุสุดวิสัยประการใดก็ตาม ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายเหล่านั้น และจัดหามาใหม่หรือแก้ไขให้คืนดี ทั้งนี้ ภายในพันธะที่มีอยู่ในสัญญาอันยังไม่ถึงที่สุด เว้นแต่ภายหลังเวลาส่งมอบซึ่งผู้รับจ้างจำต้องรับผิดชอบเพียงความบกพร่องและเพียงในความเสียหายที่มีขึ้นภายในระยะเวลาตามที่กล่าวในสัญญาข้อ 6

ข้อ 8. สัญญานี้มีแบบรูปและรายการละเอียดดังต่อไปนี้

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

และให้ถือว่าแบบรูปและรายการละเอียดดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

- ข้อ 9. ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะไม่ทำงานจ้างนี้โดยไม่มีแบบรูปและรายการละเอียดที่ถูกต้องเป็นอันขาดที่จะรักษาแบบรูปและรายการละเอียดไว้ ณ สถานที่ทำงานให้เรียบร้อย และโดยเปิดเผย เพื่อให้ผู้ว่าจ้างหรือกรรมการตรวจการจ้างหรือผู้ควบคุมงานตรวจดูได้ทุกเวลา
- ข้อ 10. ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะไม่เอางานทั้งหมดหรือส่วนใดส่วนหนึ่งแห่งสัญญานี้ไปให้ผู้อื่นรับจ้างช่วงอีกทอดหนึ่ง โดยมีได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ว่าจ้าง แต่ทั้งนี้ ผู้รับจ้างยังต้องรับผิดชอบงานที่ให้ช่วงไปนั้นทุกประการ
- ข้อ 11. ผู้รับจ้างจะต้องควบคุมงานที่รับจ้างนี้อยู่ตลอดเวลาที่งานยังไม่เสร็จ หรือมอบหมายให้ผู้อื่นเป็นผู้ควบคุมงานแทนก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้รับจ้างแจ้งชื่อผู้ได้รับมอบหมายให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นหนังสือ และผู้ควบคุมงานแทนผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบแทนผู้ว่าจ้าง คำสั่งต่างๆ ซึ่งได้แจ้งแก่ผู้แทนของผู้รับจ้างถือได้ว่าได้แจ้งแก่ผู้รับจ้างแล้ว
- ข้อ 12. ในกรณีที่ผู้รับจ้างตั้งตัวแทนไปควบคุมงานตามข้อ 11 ถ้าผู้ว่าจ้างขอให้เปลี่ยนตัวแทนใหม่ ผู้รับจ้างยินยอมเปลี่ยนตัวให้ทันทีโดยจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายหรือถือเป็นเหตุยัดวันทำการออกไป ถ้าผู้รับจ้างจะเปลี่ยนผู้ควบคุมงาน ต้องแจ้งชื่อผู้นั้นให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นหนังสือทุกครั้งด้วย
- ข้อ 13. ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุ หรืออันตราย ความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการงานของผู้รับจ้างเอง และต้องรับผิดชอบในเหตุที่เสียหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินของผู้ว่าจ้างซึ่งมีอยู่ในบริเวณที่ทำการจ้างนี้โดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือบริวารของผู้รับจ้างด้วย
- ข้อ 14. ผู้รับจ้างจะต้องจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างของตนตามอัตราค่าจ้าง และกำหนดเวลาที่ผู้รับจ้าง และลูกจ้างได้ตกลงหรือสัญญากันไว้
ถ้าผู้รับจ้างไม่จ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างตามวรรคหนึ่ง ผู้รับจ้างยอมให้ผู้ว่าจ้างเอาเงินค่าจ้างที่ผู้ว่าจ้างจะจ่ายให้แก่ผู้รับจ้าง จ่ายให้แก่ลูกจ้างของผู้รับจ้างได้ และให้ถือว่าเงินจำนวนที่จ่ายไปนี้เป็นเงินค่าจ้างที่ผู้รับจ้างได้รับไปจากผู้ว่าจ้างแล้ว
การที่ผู้รับจ้างไม่จ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างของตนตามวรรคสอง นอกจากยอมให้ผู้ว่าจ้างจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างของผู้รับจ้างแล้ว ยังให้ถือว่าผู้รับจ้างผิดสัญญานี้ด้วย และผู้ว่าจ้างจะบอกเลิกสัญญาเสียทั้งหมดก็ได้
- ข้อ 15. ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งกรรมการตรวจการจ้างหรือควบคุมงานไว้ประจำ ณ ที่ทำการจ้างนี้ในเวลาที่ผู้รับจ้างเตรียมการหรือกำลังทำงานจ้างนี้อยู่ก็ดี กรรมการตรวจการจ้างหรือผู้ควบคุมงานมีสิทธิจะเข้าไปตรวจการงานได้ตลอดเวลา ผู้รับจ้างหรือตัวแทนของผู้รับจ้างจักต้องให้ความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร
การที่มีคณะกรรมการตรวจการจ้างหรือผู้ควบคุมงานแทนคณะกรรมการตรวจการจ้างหาทำให้ผู้รับจ้างพ้นความรับผิดชอบตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดไม่
- ข้อ 16. ก่อนหรือระหว่างทำงานจ้างอยู่ ถ้าปรากฏว่าแบบรูปหรือรายละเอียดต่อท้ายสัญญานี้คลาดเคลื่อนผิดไปอย่างหนึ่งอย่างใด ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการตรวจการจ้างหรือผู้ควบคุมงานแทนคณะกรรมการตรวจการจ้างและถ้าคำวินิจฉัยนี้ถูกต้องกับรายการอันใดอันหนึ่งที่ปรากฏในแบบรูปแล้ว ผู้รับจ้างต้องถือว่าเป็นอันเด็ดขาด ถ้าอันหนึ่งอันใดมิได้ระบุไว้ในรายละเอียดแต่เป็นการจำเป็นต้องทำเพื่อให้งานแล้วเสร็จ

บริบูรณ์ถูกต้องตามแบบรูป ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะจัดการทำกรนั้นๆ ให้โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ เพิ่มเติม ทั้งนี้ รายการที่คลาดเคลื่อนหรือมิได้ระบุไว้ดังกล่าวจะต้องมิใช่ส่วนที่เป็นสาระสำคัญ

- ข้อ 17. กรณีที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจการจ้าง หรือผู้ควบคุมงานแทนคณะกรรมการตรวจการจ้างผู้รับจ้างขอมให้กรรมการตรวจการจ้างหรือผู้ควบคุมงาน มีอำนาจตรวจและควบคุมงานให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาแบบรูป และรายการละเอียด โดยให้มีอำนาจเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม หรือตัดทอนกิจการจ้างนี้ได้ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา แบบรูปและรายการละเอียด และอำนาจสั่งหยุดกิจการนั้นไว้ชั่วคราวได้ และความล่าช้าในกรณีเช่นนี้ ผู้รับจ้างจะถือเป็นเหตุขอขี้ดวันทำการออกไปมิได้
- ข้อ 18. ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะทำการแก้ไข หรือเพิ่มเติม หรือลดงานจากแบบรูปและรายการละเอียดตามสัญญาได้ทุกอย่าง โดยไม่ต้องเลิกสัญญานี้ การเพิ่มเติมหรือลดงานจะต้องคิดราคากันใหม่ และถ้าต้องเพิ่มหรือลดเงินยืมเวลาออกไปอีกก็จะตกลงกัน ณ บัดนั้น โดยกระทำเป็นลายลักษณ์อักษร
- ข้อ 19. ถ้าผู้รับจ้างส่งมอบงานล่าช้ากว่าวันแล้วเสร็จตามสัญญา ผู้รับจ้างขอมให้ผู้ว่าจ้างปรับเป็นรายวัน วันละ _____ บาท (_____)
- ข้อ 20. ถ้าผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้รับจ้างขอมให้ผู้ว่าจ้างดำเนินการดังต่อไปนี้
- (1) ยินยอมให้ผู้ว่าจ้างเรียกเอาค่าจ้างที่เพิ่มขึ้นเพราะจ้างบุคคลอื่นทำกรนี้ต่อไปจนงานแล้วเสร็จบริบูรณ์
 - (2) เรียกเอาค่าใช้จ่ายในการควบคุมงานในเมื่อผู้ว่าจ้างต้องจ้างผู้ควบคุมงานนี้อีกต่อหนึ่งจนงานแล้วเสร็จบริบูรณ์
 - (3) เรียกค่าเสียหายอันพึงมีจากผู้รับจ้าง
- ข้อ 21. เมื่อผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาแล้ว บรรดางานที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้น และสิ่งของต่างๆ ที่นำมาไว้ ณ สถานที่ทำงานจ้างนั้น โดยเฉพาะเพื่องานจ้างดังกล่าว ผู้รับจ้างขอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ว่าจ้าง โดยผู้รับจ้างจะเรียกร้องค่าตอบแทน และค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้เลย และผู้รับจ้างขอมให้ผู้ว่าจ้างมีสิทธิระงับการจ่ายค่าจ้างที่ค้างชำระสำหรับงานที่ทำได้แล้ว เพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้
- ในกรณีที่ต้องจ้างบุคคลอื่นทำงานที่ค้างอยู่ให้แล้วเสร็จบริบูรณ์ หากปรากฏว่าเงินค่างานที่เหลือจ่ายไม่พอสำหรับการทำงานรายนี้เป็นจำนวนเท่าใด ผู้รับจ้างขอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินจำนวนนั้นจากค่าจ้างที่ค้างชำระตามวรรคหนึ่ง และขอมรับผิดชอบใช้เงินจำนวนที่ยังขาดอยู่นั้นจนครบถ้วน
- หากมีเงินค่าจ้างตามสัญญาที่หักไว้จ่ายเป็นค่าปรับและค่าเสียหายแล้วยังเหลืออยู่อีกเท่าใด ผู้ว่าจ้างจะคืนให้แก่ผู้รับจ้างทั้งหมด
- ข้อ 22. ผู้รับจ้างหรือบริวารผู้รับจ้างได้ก่อสร้างโรงงาน หรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ลงในบริเวณที่รับจ้างก็ตีหรือทำให้เป็นหลุม เป็นบ่อก็ตี ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะจัดการรักษาความสะอาดตลอดเวลาที่ทำงานจ้าง และเมื่องานจ้างแล้วเสร็จจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและกลบเกลี่ยพื้นดินให้เรียบร้อย และขนเศษอิฐ เศษไม้ และสิ่งที่กรงรังออกไปให้พ้นบริเวณที่รับจ้าง พร้อมทั้งทำความสะอาดบริเวณที่รับจ้างและสิ่งปลูกสร้างให้เรียบร้อยอยู่ในสภาพที่ผู้ว่าจ้างจะใช้การได้ทันที

ข้อ 23. ระยะเวลาการเริ่มงานและการแล้วเสร็จของงานที่อ้างอิงนี้ จะไม่มีผลหากเกิดปัญหาในเรื่องกฎหมายการก่อสร้างขึ้น เช่น การขออนุญาตก่อสร้าง การขออนุญาตไฟฟ้า เป็นต้น

สัญญาจ้างฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาต่างเก็บไว้คนละฉบับเพื่อเป็นหลักฐาน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ และประทับตราไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ _____ ผู้ว่าจ้าง
()

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้าง
()

ลงชื่อ _____ พยาน
()

ลงชื่อ _____ พยาน
()