

สัญญาจ้างก่อสร้างบ้านพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

(แบบที่ 1)

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ระหว่าง
.....อายุ.....ปี ถิ่นบัตร.....เลขที่.....
ออกให้ ณเมื่อวันที่.....อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก
/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ
.....โดย.....กรรมการ/หุ้นส่วนผู้จัดการผู้มี อำนาจ
กระทำการแทน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้
ข้อ 1. ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างก่อสร้างบ้านและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น บน
ที่ดินโฉนดเลขที่ในโครงการ.....ให้แล้วเสร็จภายใน.....
วัน
คือในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ทั้งนี้ ต้องทำการก่อสร้างตามรูปแบบรายละเอียดของแบบ และรายละเอียดกำหนดการดำเนินงานที่แนบท้ายสัญญา โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของ
สัญญานี้
ข้อ 2. การก่อสร้างและสิ่งปลูกสร้างต้องยึดหลัก Contract Drawing และ Shop Drawing เป็น
หลัก
ข้อ 3. คู่สัญญาตกลงราคาค่าจ้างเหมาก่อสร้างรวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท
(.....) ทั้งนี้ ราคาดังกล่าวได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว แต่ไม่รวมค่าธรรมเนียม
ในการขออนุญาตทุกชนิด
ข้อ 4. ผู้รับจ้างเป็นผู้ทำการจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่ต้องการในการก่อสร้าง
ข้อ 5. ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาวัสดุสิ่งของที่ใช้ในการก่อสร้างตามรายการวัสดุแนบท้ายสัญญา
นี้อีกทั้งเป็นผู้รับภาระในค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปาที่ต้องใช้ในการก่อสร้างและที่ได้ถูกใช้ไปโดยลูกจ้าง
ของผู้รับจ้าง
ข้อ 6. ผู้ว่าจ้างอาจจะทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มหรือตัดถอนรายการวัสดุหรือจัดหาวัสดุ
อุปกรณ์ต่าง ๆ ได้ โดยทั้งนี้ต้องทำเป็นหนังสือเสนอต่อผู้รับจ้างภายในเวลา.....วัน นับแต่วันทำ

สัญญาที่นี้ทั้งนี้ไม่รวมกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการจัดหาวัสดุและอุปกรณ์ที่มีคุณภาพทัดเทียมกันมาแทน

ข้อ 7. ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างเหมารวมค่าวัสดุสิ่งของและอุปกรณ์ต่าง ๆ ตามเงื่อนไขดังนี้

7.1 ค่าจ้างชำระล่วงหน้าต้องชำระภายใน.....วัน นับแต่วันที่มีการทำสัญญาในอัตราร้อยละของค่าจ้างเหมา และค่าวัสดุอุปกรณ์ สิ่งของเป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) เพื่อประกันการปฏิบัติตามสัญญา

7.2 ค่าจ้างอีกร้อยละ.....จะทำการชำระเป็นรายเดือนคำนวณตามผลงานที่แล้วเสร็จตามรายละเอียดเงื่อนไขการชำระเงินการก่อสร้างบ้านตามสัญญาฉบับนี้ผู้ว่าจ้างต้องชำระค่าจ้างรายเดือนภายในวันที่.....ของทุกเดือนโดยทำการหักเงินประกันไว้ร้อยละ.....ของจำนวนค่าจ้างที่เรียกเก็บรายเดือน

เงินประกันที่หักไว้ในวรรคก่อน ผู้ว่าจ้างต้องชำระคืนแก่ผู้รับจ้างภายใน.....วัน นับแต่มีการตรวจรับงานเรียบร้อย

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างประสงค์ทำการแก้ไข เปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมรูปแบบหรือรายละเอียดของบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างผู้ว่าจ้างต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า.....วัน โดยผู้ว่าจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าจ้างที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ผู้รับจ้างขอสงวนสิทธิ์ที่จะ

ข้อ 9. ผู้ว่าจ้างอาจเข้าตรวจตราการก่อสร้างได้เป็นครั้งคราวตามสมควร แต่ต้องไม่เป็นการรบกวนหรือขัดขวางการทำงานของผู้รับจ้าง

ข้อ 10. ผู้ว่าจ้างต้องทำการตรวจรับจ้างงานภายใน.....วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งจากผู้รับจ้างหากไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในกำหนดเวลานี้ถือว่าผู้ว่าจ้างยอมรับเองงานดังกล่าวแล้วโดยปริยาย

ข้อ 11. ผู้รับจ้างขอสงวนสิทธิ์ที่จะนำเอางานบางส่วนตามสัญญาไปให้ผู้อื่นดำเนินการทั้งนี้ ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบเหมือนหนึ่งว่าเป็นผู้ดำเนินการเองโดยตรง

ข้อ 12. ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในอุบัติเหตุต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นผลจากการก่อสร้างบ้านตามสัญญา พร้อมชดใช้ค่าเสียหายแก่ผู้รับบาบเคราะห์ดังกล่าวด้วย

ผู้รับจ้างดำเนินการดูแลควบคุมสุขลักษณะและสภาพแวดล้อมทั้งในบริเวณก่อสร้างและรอบ ๆ บริเวณดังกล่าวให้สะอาดอยู่เสมอ

ในกรณีที่งานดังกล่าวนี้ต้องหยุดชะงักลงเพราะเหตุอันมิอาจโทษฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดในคู่สัญญาได้ ผู้ว่าจ้างยินยอมให้มีการขยายระยะเวลาออกไปเท่ากับวันเวลาที่ผู้รับจ้างต้องเสียไปเพราะเหตุอันทำให้มีการหยุดชะงักแห่งการงานนั้น

ข้อ 13. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างผัดผ่อนไม่ทำการชำระค่าจ้างงวดหนึ่งงวดใด หรือคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งแล้ว คู่สัญญาที่เหลืออยู่หรือผู้รับจ้างสามารถทำการบอกเลิกสัญญาได้ทันที และให้กรรมสิทธิ์ของบ้าน วัสดุ อุปกรณ์และสิ่งของต่าง ๆ ตกเป็นของคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ผัดผ่อนผิดสัญญา

ข้อ 14. ในกรณีที่ผู้รับจ้างทำการส่งมอบงานล่าช้า ผู้ว่าจ้างสามารถทำการปรับเป็นเงินได้ไม่เกิน วันละบาท (.....) และกรณีที่ผู้รับจ้างก่อความเสียหายอื่น ๆ อีก ผู้รับจ้างต้องชดเชยค่าเสียหายดังกล่าวแก่ผู้ว่าจ้างด้วย

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ ข้อความในสัญญานี้ดีแล้วจึงลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ว่าจ้าง
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)