

สัญญาว่าจ้างก่อสร้างอาคาร

เขียนที่.....

เมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ.

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง

กับ.....อยู่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....
แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ว่าจ้างตกลงจ้าง และผู้รับจ้างตกลงรับจ้างปลูกสร้างอาคาร.....ชั้น
ลงในที่ดินที่ผู้ว่าจ้างเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โฉนดหมายเลขที่เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ
.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ตามแบบแปลนและรายละเอียดของงานที่แนบมาและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ข้อ 2. ผู้รับจ้างตกลงจะทำการก่อสร้างตามสัญญาข้อ 1. ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด.....วัน
นับแต่วันทำสัญญานี้ซึ่งตรงกับ วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัยใด ๆ ที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้และเป็นเหตุให้การก่อสร้างดังกล่าวต้อง
หยุดชะงักลงโดยมิใช่ความผิดของฝ่ายผู้รับจ้าง ก็ให้กำหนดเวลาดังกล่าวในวรรคก่อนออกไปเท่าที่
สูญเสียไปเพราะเหตุดังกล่าว

ข้อ 3. ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท
(.....) โดยชำระค่าจ้างให้เป็นงวด ๆ รวมงวด โดย
จ่ายตามผลสำเร็จของงาน ซึ่งมีรายละเอียดการชำระค่าจ้างดังนี้

งวดที่ 1 ชำระเงินค่าจ้าง จำนวนบาท (.....)
เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ

งวดที่ 2 ชำระเงินค่าจ้าง จำนวนบาท (.....)
เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ

งวดที่ 3 ชำระเงินค่าจ้าง จำนวนบาท (.....)
เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ

งวดที่ 4 ชำระเงินค่าจ้าง จำนวนบาท (.....)
เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ

หากผู้ว่าจ้างผิดสัญญาไม่ชำระเงินค่าจ้างแก่ผู้รับจ้างตามสัญญาข้อนี้ ไม่ว่างวดใดก็ตามผู้รับจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และให้ถือว่ากรรมสิทธิ์ของอาคารเป็นของผู้รับจ้างโดยไม่จำเป็นต้องคืนเงินค่าจ้างที่ได้รับไว้แล้ว หากเกิดความเสียหายใด ๆ เนื่องจากการไม่ชำระค่าจ้างตามสัญญาข้อนี้ ผู้ว่าจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายนั้นแก่ผู้รับจ้างด้วย

ข้อ 4. วัสดุเครื่องมืออุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างรวมทั้งสัมภาระต่าง ๆ ที่จำเป็นให้.....
.....เป็นผู้จัดหา ซึ่งจะต้องใช้วัสดุอุปกรณ์ตามขนาด และคุณภาพดังที่แจ้งไว้ในรายละเอียดแนบท้ายสัญญา

ข้อ 5. หากผู้ว่าจ้างประสงค์จะทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงก่อสร้าง ผู้ว่าจ้างจะต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร โดยผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง แต่ผู้รับจ้างมีสิทธิที่จะยอมรับหรือไม่ยอมรับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงนั้น ๆ โดยคำนึงถึงความจำเป็นและผลเสียที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ข้อ 6. ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนเข้าตรวจตราอาคารที่ก่อสร้างเป็นครั้งคราวตามโอกาสที่สมควรแต่ผู้ว่าจ้างต้องไม่ขัดขวางหรือรบกวนการก่อสร้าง

ข้อ 7. หากผู้ว่าจ้างเห็นว่า งานที่ทำไม่อาจเสร็จสิ้นตามที่กำหนดไว้ในข้อสัญญาข้อ 2. ผู้รับจ้างจะเอางานส่วนใดส่วนหนึ่งแห่งสัญญาไปให้ผู้อื่นรับจ้างช่วงอีกทอดหนึ่งได้ ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้างก่อน

ข้อ 8. ผู้ว่าจ้างจะต้องตรวจรับมอบงานภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ผู้รับจ้างได้มีหนังสือแจ้งไปหากผู้ว่าจ้างไม่อาจตรวจสอบมอบงานภายในกำหนดให้ถือว่า ผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับมอบงานแล้วโดยปริยาย

ข้อ 9. ผู้รับจ้างยอมรับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากความบกพร่องในการก่อสร้างของฝ่ายผู้รับจ้างภายใน.....วันนับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างรับมอบงานหรือถือว่ารับมอบงาน

ข้อ 10. หากผู้รับจ้างไม่ทำการส่งมอบงานที่เสร็จสิ้นทั้งหมด โดยมิใช่ความผิดของผู้ว่าจ้างภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในข้อ 2. ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างเรียกร้องให้ชำระปรับวันละบาท

(.....) จนกว่าจะส่งมอบงานที่เสร็จสิ้นทั้งหมด

สัญญาี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน โดยคู่สัญญาซึ่ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นพยานหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ว่าจ้าง
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)