

(ร่าง) หนังสือสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง

สัญญาเลขที่

ทำที่

วันที่

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง นาย/นาง/นางสาว.....นามสกุล.....
อายุ..... ปี บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ที่อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

ซึ่งต่อไปในหนังสือสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับบริษัท.....จำกัด
ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่โดย.....กรรมการผู้มีอำนาจ
ทำการแทนสำนักงานเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ผู้ว่าจ้างมีความประสงค์จะว่าจ้างผู้มีความรู้ ความสามารถ ความชำนาญ และประสบการณ์ใน
ด้านการก่อสร้างบ้านพักอาศัยให้กับผู้ว่าจ้าง และ โดยที่ผู้รับจ้างเป็นผู้มีความสามารถ ความชำนาญ และ
ประสบการณ์ ในด้านดังกล่าว และประสงค์จะรับจ้างดำเนินการดังกล่าว ดังนั้น ทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงทำสัญญา
จ้างเหมาก่อสร้างกัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

หมวดที่ 1 วัตถุประสงค์ของสัญญา

ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างทำการก่อสร้างบ้านพักอาศัย แบบ.....ซึ่งตั้งอยู่
บนที่ดินของผู้ว่าจ้าง หรือ ที่ดินที่ผู้ว่าจ้างได้รับความยินยอมจากเจ้าของให้ทำการก่อสร้าง ซึ่งที่ดินดังกล่าวเป็น
ที่ดินโฉนดเลขที่.....ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....และมีเนื้อที่ประมาณ.....
ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยมีเอกสารแนบท้าย คือ รายละเอียดอาคาร,เอกสารเสนอราคา,รายการวัสดุก่อสร้าง
และบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและราคา ที่ใช้ในการก่อสร้าง ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่ง ต่อไปจะเรียกว่า
“งานที่จ้าง”

หมวดที่ 2 ระยะเวลาของสัญญา การเริ่มทำงาน และกำหนดแล้วเสร็จของงาน

2.1 ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้ออกแบบและจัดทำรายละเอียดของแบบ, รายการก่อสร้างพร้อมยื่นขออนุญาตก่อสร้างต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในกำหนดเวลา.....วัน นับจากวันลงนามทำสัญญา ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างปรับเปลี่ยนรายละเอียดแบบเพิ่มเติมนอกเหนือสัญญา และมีผลทำให้การจัดทำแบบล่าช้าออกไป ผู้ว่าจ้างยินยอมให้ ผู้รับจ้างขยายระยะเวลาการทำงานออกไป โดยทางผู้รับจ้างจะทำเอกสารเป็นลายลักษณ์อักษรให้กับผู้ว่าจ้างลงนามรับทราบ

2.2 ทั้งสองฝ่ายตกลงให้สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา.....วัน โดยเริ่มนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารจากเจ้าพนักงานตามกฎหมาย

2.3 หากผู้รับจ้างทำงานไม่แล้วเสร็จตามสัญญา ผู้รับจ้างตกลงให้ผู้ว่าจ้างคิดค่าปรับในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของราคาการรับจ้างก่อสร้างอาคาร โดยปรับเป็นรายวัน นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

2.4 ในกรณีที่ผู้รับจ้างไม่สามารถลงมือทำงานตามข้อ 2.2 ได้เนื่องจากเกิดเหตุใด ๆ ที่มีอาจหลีกเลี่ยงได้ และเป็นเหตุให้การก่อสร้างต้องหยุดชะงักลง โดยมีสาเหตุความผิดของผู้รับจ้าง หรือมีพฤติการณ์ที่ผู้รับจ้างไม่ต้องการรับผิดชอบ ให้ผู้ว่าจ้างขยายระยะเวลาแล้วเสร็จตามสัญญาออกไปเท่ากับเวลาที่เสียไปเพราะเหตุดังกล่าว

หากเหตุใด ๆ ตามวรรคแรกเกิดจากการกระทำของผู้ว่าจ้าง เป็นเหตุให้ผู้รับจ้างต้องหยุดงานเกินกว่า 30 วัน หรือ การก่อสร้างตามสัญญามีอาจกระทำต่อไปได้ อันเนื่องมาจากเหตุสุดวิสัย เช่น ที่ดินถูกเวนคืน ความเสียหายเกิดจากวาตภัย , อัคคีภัย , อุทกภัย , แผ่นดินไหว หรือ การให้ข้อมูล การชี้หลักเขต สภาพและที่ตั้งของที่ดินผิดพลาด ฯลฯ ผู้รับจ้างจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาก็ได้ และผู้ว่าจ้างยินยอมชำระค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับจ้างตามมูลค่าของงวดงานในสัญญาที่ได้ก่อสร้างไปแล้ว

2.5 หากผู้รับจ้างประสบอุปสรรคในการก่อสร้างซึ่งผู้ว่าจ้างมิได้คาดคิดมาก่อน เช่น สิ่งกีดขวางที่อยู่ใต้ดิน การปิดถนนเข้าสู่บริเวณก่อสร้าง ฯลฯ และอุปสรรคดังกล่าวทำให้ผู้รับจ้างต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ผู้ว่าจ้างยินยอมชดเชยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นแก่ผู้รับจ้างตามความเป็นจริง

หมวดที่ 3 ค่าจ้างเหมาตามสัญญา

3.1 การจ้างตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงจ้างเหมา รวมทั้งวัสดุสิ่งของสัมภาระ ค่าแรงงานรวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....) ราคาจ้างนี้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มอัตราปัจจุบัน

ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้าง% ให้กับผู้รับจ้าง เมื่อผู้ว่าจ้างลงนามในสัญญา และเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการออกแบบ, เขียนแบบก่อสร้าง, บริการขออนุญาตก่อสร้าง, ขอมิเตอร์น้ำชั่วคราว, ขอมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว พร้อมทั้งสร้างบ้านพักคนงาน, ห้องน้ำคนงาน, สไตร์เก็บวัสดุ, สำนักงานชั่วคราว, ล้อมรั้ว

โครงการ เพื่อความพร้อมในงานก่อสร้าง ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าจ้างเหมาก่อสร้างตามสัญญา
 เป็นเงินจำนวน บาท (.....) แต่เนื่องจากลูกค้ามีการชำระเงิน
 มาแล้วบางส่วน เป็นเงินจำนวน บาท (.....) จึงคงเหลือ
 ค่าจ้าง% ที่ให้ชำระเป็นเงินจำนวน บาท (.....) ส่วนที่
 เหลือตามสัญญา เป็นเงินจำนวน บาท (.....) ให้ผู้ว่าจ้างชำระ
 เป็นงวด ๆ ตามข้อ 3.2 หากมีประกาศเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีใหม่เพิ่มเติม ราคาค่าจ้างจะเพิ่มหรือลดตาม
 สัดส่วนของภาษี

3.2 ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายและผู้รับจ้างตกลงรับเงินค่าจ้าง โดยกำหนดการจ่ายเงินเป็นงวด ๆ ดังนี้

งวดที่	ชำระร้อยละ.....เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)
	เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ..... แล้วเสร็จ
งวดที่	ชำระร้อยละ.....เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)
	เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ..... แล้วเสร็จ
งวดที่	ชำระร้อยละ.....เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)
	เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ..... แล้วเสร็จ
งวดที่	ชำระร้อยละ.....เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)
	เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ..... แล้วเสร็จ
งวดที่	ชำระร้อยละ.....เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)
	เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ..... แล้วเสร็จ
งวดที่	ชำระร้อยละ.....เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)
	เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ..... แล้วเสร็จ
งวดที่	ชำระร้อยละ.....เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)
	เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ..... แล้วเสร็จ
งวดสุดท้าย	ชำระร้อยละ.....เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)
	เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ..... แล้วเสร็จทั้งหมด

การชำระเงินดังกล่าวข้างต้น ผู้ว่าจ้างจะต้องนำเงินไปชำระยังสถานที่ทำงานในเวลาทำการปกติของ
 ผู้รับจ้าง หรือ สถานที่ที่ผู้ว่าจ้างแจ้งให้ทางผู้รับจ้างไปรับ หากผู้ว่าจ้างชำระเงินเป็นเช็ค จะมีผลสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อ
 เช็คนั้น ๆ เรียกเก็บเงินเรียบร้อยแล้ว

หมวดที่ 4 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้าง

4.1 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิ์ที่จะทำการแก้ไขเพิ่มเติม หรือ ลดงานจากรูปแบบและรายการก่อสร้างเดิม หรือ เปลี่ยนแปลงวัสดุ อุปกรณ์ต่าง ๆ ได้ทุกอย่างภายในเวลาที่กำหนดร่วมกัน โดยไม่ต้องบอกเลิกสัญญา การเพิ่มหรือลดงานจะต้องคิดราคา กำหนดเวลา กำหนดชำระเงิน ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างจะต้องตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้การแก้ไขเพิ่มเติมหรือลดงานจากรูปแบบและรายการก่อสร้างเดิม หรือเปลี่ยนแปลงวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ หากได้กระทำลงจนเป็นเหตุให้ความแข็งแรงของโครงสร้างอาคารลดลงกว่ามาตรฐาน ผู้รับจ้างมีสิทธิ์ที่จะไม่ยอมรับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้

4.2 ผู้ว่าจ้างมีอำนาจและสิทธิ์สั่งหยุดการก่อสร้างได้เป็นลายลักษณ์อักษร เมื่อเห็นว่างานที่ผู้รับจ้างปฏิบัตินั้นไม่ถูกต้องตามแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบ

4.3 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิ์ระงับ หรือ ไม่จ่ายค่างวดการก่อสร้างเมื่อพบว่าผู้รับจ้างไม่มีการแก้ไขซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย หรือ บกพร่องตามที่ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนผู้ว่าจ้างแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้กับผู้รับจ้างทราบ

4.4 ผู้ว่าจ้างต้องทำการตรวจรับงาน ดังนี้

4.4.1 การตรวจรับงวดงานที่ 1 ถึงงานก่อนงวดงานสุดท้าย

- กรณีที่ผู้ว่าจ้างเข้าตรวจรับงานภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งจากผู้รับจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ผู้ว่าจ้างชำระค่างวดงานนั้นให้เรียบร้อยภายใน 7 วัน นับจากได้รับมอบงานนั้นแล้ว

- กรณีที่ผู้ว่าจ้างไม่ได้เข้าตรวจรับงานภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งจากผู้รับจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ถือว่าผู้ว่าจ้างยินยอมให้ทางผู้รับจ้างขยายระยะเวลาออกไป โดยยึดถือจากวันที่ออกเอกสารตรวจรับงานเป็นต้นไปจนถึงวันที่ผู้ว่าจ้างเข้าตรวจรับงาน หากผู้ว่าจ้างยังไม่ได้เข้าตรวจรับงานในงวดนั้น ๆ ภายใน 14 วัน นับจากวันที่ออกเอกสารการตรวจรับงาน ผู้รับจ้างมีสิทธิหยุดงานชั่วคราว โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจนกว่าผู้ว่าจ้างจะเข้าตรวจรับงานในงวดนั้น ๆ พร้อมขยายระยะเวลาได้ตามจำนวนวันที่ล่าช้าของการตรวจรับงานงวดนั้น โดยนับจากวันที่ออกเอกสารการตรวจรับงาน

4.4.2 งวดงานสุดท้าย (ส่งมอบงานทั้งหมด) ให้ถือเป็นหน้าที่ที่ผู้ว่าจ้างต้องทำการตรวจงานโดยละเอียดรอบครอบ และแจ้งรายการที่บกพร่อง เสียหายหรือไม่ตรงกับแบบได้ไม่เกิน 2 ครั้ง ภายในระยะเวลา 14 วัน นับแต่วันที่ผู้รับจ้างแจ้งส่งมอบงานงวดสุดท้ายในครั้งแรก ส่วนรายการที่ผู้ว่าจ้างไม่แจ้งให้ดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ให้ถือว่างานนั้นอยู่ในการรับประกันผลงานหมวดที่ 7 และผู้ว่าจ้างยินยอมที่จะชำระเงินส่วนที่เหลือทั้งหมดให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อดำเนินการแก้ไขแล้วเสร็จตามรายการที่ได้ลงบันทึกไว้ในการตรวจรับงานงวดสุดท้ายในครั้งแรก

4.5 หากผู้ว่าจ้างผิดนัดการชำระเงินงวดหนึ่งงวดใดหรือปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้รับจ้างมีสิทธิหยุดงานและขยายระยะเวลาการก่อสร้าง ดังต่อไปนี้

4.5.1 ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้าเกิน 7 วัน ของงวดหนึ่งงวดใด ผู้ว่าจ้างยินยอมให้ทางผู้รับจ้างขยายระยะเวลาการก่อสร้าง โดยทำหนังสือเป็นลายลักษณ์อักษร นับตั้งแต่วันที่ส่งมอบงานจนถึงวันที่ผู้ว่าจ้างทำการชำระในงวดนั้น ๆ และผู้ว่าจ้างยินยอมชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจ้าง โดยชำระอัตราดอกเบี้ย 7.5% ต่อปี ของยอดที่ค้างชำระในงวดนั้น ๆ

4.5.2 ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินล่าช้าเกิน 14 วัน ของงวดหนึ่งงวดใด ผู้ว่าจ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างระงับการก่อสร้างชั่วคราวโดยทำหนังสือเป็นลายลักษณ์อักษร และหากกรณีที่ต้องมีการเคลื่อนย้ายวัสดุและคนงาน ผู้ว่าจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายวัสดุ แรงงาน เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) ต่อครั้ง การขยายระยะเวลาการก่อสร้างทุกกรณี ไม่นับรวมระยะเวลาการเตรียมการก่อนเริ่มงาน 15 วัน

4.6 ในระหว่างเวลาที่ผู้รับจ้างทำการก่อสร้างอยู่ก่อนถึงวันส่งมอบบ้าน ผู้ว่าจ้างสัญญาว่าจะไม่ให้บุคคลอื่นใดนอกจากผู้รับจ้าง เข้ามาในพื้นที่การก่อสร้าง หรือเข้ามาทำการก่อสร้างเพิ่มเติมเว้นแต่ ได้รับความยินยอมจากผู้รับจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร

4.7 ผู้ว่าจ้างยินยอมรับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้น เนื่องจากการให้ข้อมูล การชี้หลักเขต สภาพ และที่ตั้งของที่ดินของฝ่ายผู้ว่าจ้างผิดพลาด

หมวดที่ 5 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

5.1 ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติ และดำเนินการก่อสร้างให้ถูกต้องตามหนังสือสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านพักอาศัยนี้ เพื่อให้งานสำเร็จบรรลุตามความมุ่งหมายของผู้ว่าจ้าง

5.2 ผู้รับจ้างสามารถโอนงาน หรือนำงานส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทั้งหมดตามสัญญานี้ไปให้ผู้อื่น หรือนิติบุคคล บุคคลอื่นรับจ้างช่วงได้ แต่ผู้รับจ้างยังต้องรับผิดชอบงานที่รับจ้างช่วงนั้นทุกประการ

5.3 ผู้รับจ้างต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรว่าต้องยื่นเรื่องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานภายในเวลาที่กำหนด นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงแก้ไข หรือเพิ่มเติม หรือลดงานตามข้อ 4.1

5.4 ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในอุบัติเหตุต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นผลมาจากการก่อสร้างตามสัญญานี้

5.5 ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งเข้าตรวจตราบ้าน ที่ก่อสร้าง และวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างได้ตลอดเวลา หากผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งเห็นว่างานที่ปฏิบัติอยู่ขณะนั้น หรือวัสดุที่นำมาใช้ไม่ได้ขนาดหรือมาตรฐานตามที่กำหนด ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาหรือแนบท้ายสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทน ที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งมีสิทธิ์ระงับการปฏิบัติงานหรือยกเลิกวัสดุนั้น ๆ ได้ โดยแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

หมวดที่ 6 คุณภาพวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ และสัมภาระ

6.1 วัสดุ เครื่องจักร และอุปกรณ์ทุกชนิด จะต้องเหมาะสมกับลักษณะของงานที่จ้าง และคุณภาพดีตามที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้าย

หมวดที่ 7 การประกันผลงาน

7.1 หลังจากที่ผู้ว่าจ้างได้ลงนามตรวจรับมอบงานแล้ว ผู้รับจ้างจะออกหนังสือรับประกัน โดยมีรายละเอียดการรับประกันผลงาน ดังนี้

7.1.1 กรณีโครงสร้างหลักของอาคาร 5 ปี

7.1.2 กรณีที่เป็นส่วนควบ 1 ปี (ยกเว้นส่วนที่ผู้รับจ้างไม่ได้ทำ)

หากเกิดความเสียหายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับจ้างจะต้องทำการซ่อมแซมให้โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ยกเว้นความเสียหายที่เกิดจากภัยธรรมชาติ เช่น ฟ้าผ่า, อัคคีภัย, อุทกภัย, แผ่นดินไหว, ความเสียหายจากสัตว์, แมลง, ความเสียหายจากความจลาจลโจรกรรม หรือ ความเสื่อมตามอายุของวัสดุ และงานก่อสร้างผู้รับจ้างตกลงจะรับทำการแก้ไขซ่อมแซมให้สามารถคิดค่าใช้จ่ายได้ตามความเหมาะสม

7.2 การรับประกันผลงานการก่อสร้าง หรือการรับประกันความชำรุดบกพร่องตามข้อ 7.1 นี้ เป็นอันสิ้นสุดลงทันที เมื่อผู้ว่าจ้างได้ทำการต่อเติมอาคารโดยผิดกฎหมาย หรือต่อเติมผิดหลักวิศวกรรม หรือใช้อาคารผิดปกติวิสัยในการอยู่อาศัยทั่วไป หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้า หรือกิจการต่าง ๆ นอกจากการใช้เป็นที่อยู่อาศัย

หมวดที่ 8 การบอกเลิกสัญญา และการเรียกค่าเสียหาย

8.1 ก่อนหรือระหว่างที่ดำเนินการก่อสร้างตามสัญญานี้ หากเกิดกรณีใดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณี เช่นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้ ผู้ว่าจ้างหรือผู้รับจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ โดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน

8.1.1 ผู้รับจ้างตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ล้มละลาย

8.1.2 ผู้รับจ้างหยุดงานก่อสร้างติดต่อกันเกินกว่า 30 วัน หรือละทิ้งงานโดยไม่มีเหตุผลสมควร และผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียกเงินที่ผู้ว่าจ้างได้ชำระไปแล้วในงวดงานที่ผู้รับจ้างยังไม่ได้ดำเนินการรวมถึงค่าเสียหาย อื่น ๆ

8.1.3 ผู้ว่าจ้างผิดสัญญาไม่ชำระเงินงวดใดงวดหนึ่งตามหมวดที่ 3 เกินระยะเวลา 30 วัน นับจากวันส่งงวดงาน

8.2 เมื่อผู้ว่าจ้างได้บอกเลิกสัญญาแล้วตามข้อ 8.1.1 หรือ 8.1.2. แล้ว และมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้รับจ้างได้

8.3 เมื่อผู้รับจ้างได้บอกเลิกสัญญาตามข้อ 8.1.3 แล้ว และมีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ว่าจ้างได้โดยทรัพย์สิน อุปกรณ์เครื่องมือที่ใช้ในงานก่อสร้าง รวมทั้งบรรดาสิ่งของต่าง ๆ ที่ผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้างไปแล้ว จะเสร็จสิ้นตามแบบหรือไม่ก็ตาม ผู้ว่าจ้างยินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้รับจ้างทั้งหมด (ยกเว้นในส่วนที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินแล้วตามหมวดที่ 3)

หมวดที่ 9 เบ็ดเตล็ดทั่วไป

9.1 ทั้งสองฝ่ายทราบและเข้าใจดีว่า ความสัมพันธ์ของคู่สัญญานี้มีลักษณะเป็นการจ้างทำของเท่านั้น โดยไม่มีนิติสัมพันธ์ตามกฎหมายในลักษณะเป็น หุ่นส่วน ตัวแทน จ้างแรงงานกันแต่อย่างใด

9.2 ในบริเวณสถานที่ปลูกสร้างผู้ว่าจ้างจะต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมไฟฟ้า, ประปาชั่วคราวรวมถึงจะต้องมีบริเวณสำหรับสร้างบ้านพักคนงานและที่เก็บกองวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง หรือมิฉะนั้น ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้จัดหาและรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด แต่ในส่วนของ การชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ในระหว่างการปลูกสร้าง ผู้รับจ้างเป็นผู้ชำระทั้งหมด

9.3 สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ที่ผู้รับจ้างได้ทำลงไปบนที่ดิน ให้ถือว่ายังไม่เป็นส่วนควบของที่ดินเฉพาะส่วนที่ผู้ว่าจ้างค้างชำระ

9.4 ผู้ว่าจ้าง หรือ บริวาร ไม่มีสิทธิใช้สอยหรือเข้าครอบครองในบ้านหลังดังกล่าวจนกว่าผู้ว่าจ้างจะได้ชำระเงินให้แก่ผู้รับจ้างตามสัญญาครบถ้วน

9.5 การบอกกล่าวใด ๆ ตามสัญญานี้ ต้องทำเป็นหนังสือและแจ้งยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ข้างต้น หรือที่อยู่อื่นตามที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะได้รับแจ้งเป็นหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ หากเป็นการแจ้งทางไปรษณีย์ให้ส่งโดยไปรษณีย์ตอบรับ และให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายที่รับแจ้งทราบตั้งแต่วันที่ได้รับ

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน และคู่สัญญาได้ตรวจอ่านเรียบร้อยแล้ว รับว่าตรงตามเจตนาทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน และต่างฝ่ายต่างยึดถือสัญญานี้ไว้ฝ่ายละ 1 ฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ว่าจ้าง

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)