

**สัญญาจ้าง  
(ก่อสร้างบ้าน)**

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่..... เมื่อวันที่.....  
ระหว่าง..... อายุ..... ปี เดือน..... เลขที่..... ออกให้ ณ.  
..... เมื่อวันที่..... อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....  
ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ

..... โดย..... กรรมการ/หุ้นส่วนผู้จัดการผู้มี อำนาจกระทำการ  
แทน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/  
แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า  
“ผู้รับจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างก่อสร้างบ้านและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น บนที่ดินโฉนดเลขที่  
..... ในโครงการ..... ให้แล้วเสร็จภายใน..... วัน  
คือในวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... ทั้งนี้ ต้องทำการก่อสร้างตามรูปแบบรายละเอียดของแบบ  
และรายละเอียดกำหนดการดำเนินงานที่แนบท้ายสัญญาโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ข้อ 2. การก่อสร้างและสิ่งปลูกสร้างต้องยึดหลัก Contract Drawing และ Shop Drawing เป็นหลัก

ข้อ 3. คู่สัญญาตกลงราคาค่าจ้างเหมาก่อสร้างรวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท  
(.....) ทั้งนี้ ราคาดังกล่าวได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว แต่ไม่รวมค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตทุก  
ชนิด

ข้อ 4. ผู้รับจ้างเป็นผู้ทำการจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่ต้องการในการก่อสร้าง

ข้อ 5. ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาวัสดุสิ่งของที่ใช้ในการก่อสร้างตามรายการวัสดุแนบท้ายสัญญานี้ อีกทั้งเป็นผู้  
รับภาระในค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปาที่ต้องใช้ในการก่อสร้างและที่ได้ถูกใช้ไปโดยลูกจ้างของผู้รับจ้าง

ข้อ 6. ผู้ว่าจ้างอาจจะทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มหรือตัดลดรายการวัสดุหรือจัดหาวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ได้ โดย  
ทั้งนี้ต้องทำเป็นหนังสือเสนอต่อผู้รับจ้างภายในเวลา.....วัน นับแต่วันทำสัญญานี้ ทั้งนี้ไม่รวมกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง  
ผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการจัดหาวัสดุและอุปกรณ์ที่มีคุณภาพทัดเทียมกันมาแทน

ข้อ 7. ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างเหมารวมค่าวัสดุสิ่งของและอุปกรณ์ต่าง ๆ ตามเงื่อนไขดังนี้

7.1 ค่าจ้างชำระล่วงหน้าต้องชำระภายใน.....วัน นับแต่วันที่มีการทำสัญญานี้ ในอัตราร้อยละ .....ของ  
ค่าจ้างเหมา และค่าวัสดุอุปกรณ์ สิ่งของเป็นเงินจำนวน.....บาท

(.....) เพื่อประกันการปฏิบัติตามสัญญา

7.2 ค่าจ้างอีกร้อยละ.....จะทำการชำระเป็นรายเดือนคำนวณตามผลงานที่แล้วเสร็จตามรายละเอียดเงื่อนไข  
การชำระเงินการก่อสร้างบ้านตามสัญญาฉบับนี้ผู้ว่าจ้างต้องชำระค่าจ้างรายเดือนภายในวันที่.....ของทุกเดือน โดยทำการ  
หักเงินประกันไว้ร้อยละ.....ของจำนวนค่าจ้างที่เรียกเก็บรายเดือน

เงินประกันที่หักไว้ในวรรคก่อน ผู้ว่าจ้างต้องชำระคืนแก่ผู้รับจ้างภายใน.....วัน นับแต่มีการตรวจรับงาน  
เรียบร้อย

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

ข้อ 9. ผู้ว่าจ้างอาจเข้าตรวจตราการก่อสร้างได้เป็นครั้งคราวตามสมควร แต่ต้องไม่เป็นการรบกวนหรือขัดขวางการทำงานของผู้รับจ้าง

ข้อ 10. ผู้ว่าจ้างต้องทำการตรวจรับจ้างงานภายใน.....วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งจากผู้รับจ้างหากไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในกำหนดเวลานี้ถือว่าผู้ว่าจ้างยอมรับเองงานดังกล่าวแล้วโดยปริยาย

ข้อ 11. ผู้รับจ้างขอสงวนสิทธิ์ที่จะนำผลงานบางส่วนตามสัญญาไปให้ผู้อื่นดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบเสมือนหนึ่งว่าเป็นผู้ดำเนินการเองโดยตรง

ข้อ 12. ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในอุบัติเหตุต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นผลจากการก่อสร้างบ้านตามสัญญาพร้อมชดใช้ค่าเสียหายแก่ผู้รับบาปเคราะห์ดังกล่าวด้วย

ผู้รับจ้างดำเนินการดูแลควบคุมสุขลักษณะและสภาพแวดล้อมทั้งในบริเวณก่อสร้างและรอบ ๆ บริเวณดังกล่าวให้สะอาดอยู่เสมอ

ในกรณีที่งานดังกล่าวนี้ต้องหยุดชะงักลงเพราะเหตุอันมิอาจโทษฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดในคู่สัญญานี้ได้ ผู้ว่าจ้างยินยอมให้มีการขยายระยะเวลาออกไปเท่ากับวันเวลาที่ผู้รับจ้างต้องเสียไปเพราะเหตุอันทำให้มีการหยุดชะงักแห่งการงานนั้น

ข้อ 13. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างผิคนัดไม่ทำการชำระค่าจ้างงวดหนึ่งงวดใด หรือคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งแล้ว คู่สัญญาที่เหลืออยู่หรือผู้รับจ้างสามารถทำการบอกเลิกสัญญาได้ทันทีและให้กรรมสิทธิ์ของบ้าน วัสดุ อุปกรณ์ และสิ่งของต่าง ๆ ตกเป็นของคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ผิคนัดผิดสัญญา

ข้อ 14. ในกรณีที่ผู้รับจ้างทำการส่งมอบงานล่าช้า ผู้ว่าจ้างสามารถทำการปรับเป็นเงินได้ไม่เกินวันละ.....บาท (.....) และกรณีที่ผู้รับจ้างก่อความเสียหายอื่น ๆ อีก ผู้รับจ้างต้องชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวแก่ผู้ว่าจ้างด้วย

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้ว่าจ้าง  
( \_\_\_\_\_ )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้รับจ้าง  
( \_\_\_\_\_ )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( \_\_\_\_\_ )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( \_\_\_\_\_ )