**สัญญาจ้างก่อสร้างบ้านพร้อมสิ่งปลูกสร้าง**

ทำที่………..…………………………………

วันที่……..เดือน…..................พ.ศ. ………..

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

……………………….……....… โดย.……………………………กรรมการ/หุ้นส่วนผู้จัดการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ/ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่.......................สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่…….…..…ตรอก/ซอย…………………ถนน…………….แขวง/ตำบล……………….……เขต/อำเภอ....……………  
จังหวัด………….....….……… ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า **“ผู้รับจ้าง”** ฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

**ข้อ 1.** ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างก่อสร้างบ้านและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น   
บนที่ดินโฉนดเลขที่ ……………………..……..ในโครงการ……………….ให้แล้วเสร็จภายใน………….วัน  
นับแต่วันที่………เดือน………………..พ.ศ. ……… จนถึงวันที่………เดือน………………..พ.ศ. ……… ทั้งนี้ ต้องทำการก่อสร้างตามรูปแบบราย ละเอียดของแบบ และรายละเอียดกำหนดการดำเนินงานที่แนบท้ายสัญญาโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

**ข้อ 2.** การก่อสร้างและสิ่งปลูกสร้างต้องยึดหลัก Contract Drawing และ Shop Drawing   
เป็นหลัก

## **ข้อ 3.** คู่สัญญาตกลงราคาค่าจ้างเหมาก่อสร้างรวมเป็นเงินทั้งสิ้น……………………………บาท(……………………………….) ซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม แต่ไม่รวมค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตทุกชนิด

## **ข้อ 4.** ผู้รับจ้างเป็นผู้ทำการจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่จำต้องใช้ในการก่อสร้างที่ได้จ้าง

## **ข้อ 5.** ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาวัสดุสิ่งของที่ใช้ในการก่อสร้างตามรายการวัสดุแนบท้ายสัญญานี้อีกทั้งเป็นผู้รับภาระในค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปาที่ต้องใช้ในการก่อสร้างและที่ได้ถูกใช้ไปโดยลูกจ้าง ของผู้รับจ้าง

**ข้อ 6.** ผู้ว่าจ้างอาจจะทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มหรือตัดถอนรายการวัสดุหรือจัดหาวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ได้ โดยทั้งนี้ต้องทำเป็นหนังสือเสนอต่อผู้รับจ้างภายในเวลา………..วัน นับแต่วันทำสัญญานี้ ทั้งนี้ไม่รวมกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการจัดหาวัสดุและอุปกรณ์  
ที่มีคุณภาพทัดเทียมกันมาแทน

**ข้อ 7.** ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างเหมารวมค่าวัสดุสิ่งของและอุปกรณ์ต่าง ๆ ตามเงื่อนไขดังนี้

7.1 ค่าจ้างชำระล่วงหน้าต้องชำระภายใน………….วัน นับแต่วันที่มีการทำสัญญานี้   
ในอัตราร้อยละ…………..ของค่าจ้างเหมา และค่าวัสดุอุปกรณ์ สิ่งของเป็นเงินจำนวน…………………บาท(…………………………………..) เพื่อประกันการปฏิบัติตามสัญญา

7.2 ค่าจ้างอีกร้อยละ……………. จะทำการชำระเป็นรายเดือนคำนวณตามผลงาน  
ที่แล้วเสร็จตามรายละเอียดเงื่อนไขการชำระเงินการก่อสร้างบ้านตามสัญญาฉบับนี้ผู้ว่าจ้างต้องชำระค่าจ้างรายเดือนภายในวันที่………..ของทุกเดือนโดยทำการหักเงินประกันไว้ร้อยละ……….ของจำนวนค่าจ้าง  
ที่เรียกเก็บรายเดือน

เงินประกันที่หักไว้ในวรรคก่อน ผู้ว่าจ้างต้องชำระคืนแก่ผู้รับจ้างภายใน……….วัน   
นับแต่มีการตรวจรับงานเรียบร้อย

**ข้อ 8.** ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างประสงค์ทำการแก้ไข เปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมรูปแบบหรือรายละเอียดของบ้านหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ว่าจ้างต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า…………..วัน โดยผู้ว่าจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าจ้างที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ผู้รับจ้างขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่รับผิดชอบในส่วนของรับผิดในส่วนดังกล่าวด้วย

**ข้อ 9.** ผู้ว่าจ้างเข้าตรวจตราการก่อสร้างได้เป็นครั้งคราวตามสมควร แต่ต้องไม่เป็นการรบกวน  
หรือขัดขวางการทำงานของผู้รับจ้าง

**ข้อ 10.** ผู้ว่าจ้างต้องทำการตรวจรับจ้างงานภายใน………..วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งจาก ผู้รับจ้างหากไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในกำหนดเวลานี้ถือว่าผู้ว่าจ้างยอมรับเอางานดังกล่าวแล้วโดยปริยาย

**ข้อ 11.** ผู้รับจ้างขอสงวนสิทธิ์ที่จะนำเอางานบางส่วนตามสัญญานี้ไปให้ผู้อื่นดำเนินการ  
ทั้งนี้ ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบเสมือนหนึ่งว่าเป็นผู้ดำเนินการเองโดยตรง

**ข้อ 12.** ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในอุบัติภัยต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นผลจากการก่อสร้างบ้านตามสัญญานี้ พร้อมชดใช้ค่าเสียหายแก่ผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการนั้นด้วย

ผู้รับจ้างต้องดำเนินการดูแลควบคุมสุขลักษณ์และสภาพแวดล้อมทั้งในบริเวณก่อสร้างและรอบ ๆ บริเวณดังกล่าวให้สะอาดอยู่เสมอ

ในกรณีที่งานดังกล่าวนี้ต้องหยุดดำเนินการลงเพราะเหตุอันมิอาจโทษฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดตามสัญญานี้ได้ ผู้ว่าจ้างยินยอมให้มีการขยายระยะเวลาออกไปเท่ากับวันเวลาที่ผู้รับจ้างต้องเสียไปเพราะเหตุอันทำให้มีการหยุดดำเนินการแห่งการงานนั้น

**ข้อ 13.** ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างผิดนัดไม่ชำระค่าจ้างงวดหนึ่งงวดใด หรือคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง  
ผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งแล้ว คู่สัญญาที่เหลืออยู่หรือผู้รับจ้างสามารถทำการบอกเลิกสัญญาได้ทันที  
และให้กรรมสิทธิ์ของบ้าน วัสดุ อุปกรณ์และสิ่งของต่าง ๆ ตกเป็นของคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ผิดนัดผิดสัญญา

**ข้อ 14.** ในกรณีที่ผู้รับจ้างทำการส่งมอบงานล่าช้า ผู้ว่าจ้างสามารถปรับผู้รับจ้างเป็นเงินได้จำนวนวันละ ……………….บาท (……………………………) และกรณีที่ผู้รับจ้างก่อความเสียหายอื่น ๆ อีก ผู้รับจ้างต้องชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวแก่ผู้ว่าจ้างตามความเสียหายที่เกิดขึ้นด้วย

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาแต่ละฝ่ายได้อ่านโดยตลอดแล้วยืนยันว่าถูกต้องตามเจตนา จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน   
และแต่ละฝ่ายยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ………………………………….ผู้ว่าจ้าง ลงชื่อ………………………………..…..ผู้รับจ้าง

(………………………………….) (………………………………..)

ลงชื่อ………………………………….พยาน ลงชื่อ……………………………………..พยาน

(………………………………….) (……………………………………..)

\*สัญญานี้เป็นแบบสัญญาทั่วไป กรุณาปรับใช้ตามความเหมาะสม หากมีข้อสงสัย สัญญามีมูลค่ามาก ซับซ้อน กรุณาปรึกษานักกฎหมาย   
หรือทนายความ และหากต้องการติดต่อใช้บริการ สามารถติดต่อได้ที่ [info@legalclinic.co.th](mailto:info@legalclinic.co.th)