

## หนังสือสัญญารับเหมาก่อสร้าง

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ \_\_\_\_\_ เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ โดยและระหว่าง

ก. \_\_\_\_\_ อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง  
กับ

ข. \_\_\_\_\_ อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่าย  
หนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาโดยเงื่อนไขดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างทำการก่อสร้าง \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ รวมเป็นเงินค่าจ้างทั้งสิ้น \_\_\_\_\_

ข้อ 2. ผู้ว่าจ้างจะชำระเงินค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างเป็นงวดๆ รวม \_\_\_\_\_ งวด และในแต่ละ  
งวดผู้รับจ้างจะต้องทำงานให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาดังนี้

งวดที่ 1 เมื่อ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ชำระเงินค่าจ้างจำนวน \_\_\_\_\_  
งวดที่ 2 เมื่อ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ชำระเงินค่าจ้างจำนวน \_\_\_\_\_  
งวดที่ 3 เมื่อ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ชำระเงินค่าจ้างจำนวน \_\_\_\_\_  
งวดที่ 4 เมื่อ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ชำระเงินค่าจ้างจำนวน \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ชำระเงินค่าจ้างจำนวน \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

งวดที่ 5 เมื่อ \_\_\_\_\_

ชำระเงินค่าจ้างจำนวน \_\_\_\_\_

งวดที่ 6 เมื่อ \_\_\_\_\_

ชำระเงินค่าจ้างจำนวน \_\_\_\_\_

งวดที่ 7 เมื่อ \_\_\_\_\_

ชำระเงินค่าจ้างจำนวน \_\_\_\_\_

งวดที่ 8 เมื่อ \_\_\_\_\_

ชำระเงินค่าจ้างจำนวน \_\_\_\_\_

**ข้อ 3.** ผู้รับจ้างตกลงเริ่มทำการก่อสร้างตามสัญญาในวันที่ \_\_\_\_\_ และจะดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในกำหนด \_\_\_\_\_ วัน นับจากวันที่ลงในสัญญา ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ \_\_\_\_\_

**ข้อ 4.** การก่อสร้างตามสัญญา มีรูปแบบ รายการ รายละเอียด ตามเอกสารทำสัญญารวม \_\_\_\_\_ หน้า และ \_\_\_\_\_ แผ่น ซึ่งคู่สัญญาให้ถือว่ารูปแบบรายการ รายละเอียด ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

อนึ่ง ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะทำการแก้ไขหรือเพิ่มเติมลดงานจากรูปแบบรายการรายละเอียด ข้างต้นได้ทุกประการโดยไม่จำเป็นต้องบอกเลิกสัญญา การเพิ่มเติมหรือลดงานกันจะต้องคิดและตกลง ราคาใหม่เฉพาะในส่วนที่เพิ่มเติมหรือลดงานเท่านั้น หากคิดและตกลงราคาใหม่กันไม่ได้ ผู้ว่าจ้างมี สิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

**ข้อ 5.** ผู้รับจ้างเป็นผู้จัดหาวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ทุกชนิด ตลอดจนช่างฝีมือดีมา เอง และเพื่อให้วัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้างมีคุณภาพได้มาตรฐานตรงตามรูปแบบ รายการ รายละเอียด หรือแบบแปลนตามสัญญาทุกประการ

**ข้อ 6.** การจ่ายเงินค่างวดต่าง ๆ ในข้อ 2. นั้น ผู้ว่าจ้างจะจ่ายให้ผู้รับจ้างภายในกำหนด 15 วัน นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้างได้ตรวจสอบผลงานแต่ละงวดแล้วเห็นว่า ถูกต้องทุกประการ

**ข้อ 7.** หากมีข้อขัดแย้ง การคลาดเคลื่อน หรือข้อบกพร่อง ปรากฏอยู่ในรูปแบบรายการ รายละเอียด หรือแบบแปลน หรือสภาพที่ดิน ผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้างเท่านั้นที่จะเป็นผู้ตัดสินชี้ขาด และผู้รับจ้างต้องปฏิบัติตามโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มขึ้นอีกแต่ประการใด

**ข้อ 8.** ถ้ามีการเวนคืนที่ดินในระหว่างทำการก่อสร้างตามสัญญานี้ คู่สัญญาตกลงให้สัญญานี้สิ้นสุดลง โดยผู้ว่าจ้างไม่ต้องจ่ายเงินค่าจ้างส่วนที่เหลือในงวดต่อไป และค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้รับจ้างอีกต่อไป

**ข้อ 9.** ผู้รับจ้างมีหน้าที่รับผิดชอบในเรื่องความปลอดภัย ค่าจ้าง และการเสียหายอื่นใดของลูกจ้างหรือบุคคลของฝ่ายผู้รับจ้างเอง และผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้เสียหายเงินได้ ภาษีอื่นใดตามที่กำหนดเรียกเก็บจากการว่าจ้างตามสัญญา และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดจากการรับจ้างตามสัญญาให้แก่หน่วยงานของทางราชการตามรายการที่กำหนดทุกประการ

**ข้อ 10.** ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้เอาประกันภัยในการก่อสร้างในวงเงินที่ผู้ว่าจ้างเห็นชอบ โดยกำหนดให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้รับผลประโยชน์ และตกลงประกันภัยต่อความรับผิดชอบอันเกิดแก่ผู้ควบคุมงาน พนักงานของผู้ว่าจ้าง บุคคลภายนอก และหรือทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งอาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างตามสัญญาในวงเงินที่ผู้ว่าจ้างเห็นชอบ โดยผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าเบี้ยประกันภัยดังกล่าวเองทุกประการ

**ข้อ 11.** ผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้างมีสิทธิเข้าไปควบคุม ตรวจสอบ ในสถานที่ก่อสร้างได้ โดยผู้รับจ้างต้องอำนวยความสะดวกให้ตลอดเวลา ถ้าผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้างแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบว่า ลูกจ้างหรือบุคคลของฝ่ายผู้รับจ้างคนใดคนหนึ่งไม่เข้าใจในงานก่อสร้าง หรือฝีมือไม่ดี หรือประพฤติตนไม่เหมาะสมแก่งานที่กำหนดแล้ว ผู้รับจ้างตกลงให้ลูกจ้างหรือบุคคลของฝ่ายผู้รับจ้างคนนั้นออกจากงานทันที

**ข้อ 12.** ถ้าปรากฏว่างานก่อสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดตามสัญญานี้ทำไปไม่ถูกต้องตามรูปแบบ รายการ รายละเอียด หรือแบบแปลน หรือรายการประกอบแบบ ผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้างมีสิทธิแจ้งให้ผู้รับจ้างหยุดทำการก่อสร้าง และผู้รับจ้างต้องปฏิบัติตามการล่าช้าอันเนื่องจากสาเหตุดังกล่าวในข้อนี้ ผู้รับจ้างจะถือเป็นสาเหตุเพื่อขอขยายระยะเวลางานก่อสร้างตามสัญญานี้ออกไปไม่ได้

**ข้อ 13.** ผู้รับจ้างให้สัญญานี้ว่าจะไม่โอนงานก่อสร้างตามสัญญานี้ไปให้บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นรับช่วงต่อไปอีก เว้นแต่ผู้ว่าจ้างจะให้ความยินยอมอนุญาตจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้รับจ้างจะไม่โอนสิทธิเรียกร้องใด ๆ ที่ผู้รับจ้างมีตามสัญญานี้ไปให้บุคคลภายนอกแต่ประการใด

**ข้อ 14.** ในระหว่างการดำเนินงานตามสัญญานี้ ถ้าผู้รับจ้าง พนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลของฝ่ายผู้รับจ้าง ทำให้สิ่งก่อสร้าง อาคาร ฯลฯ บริเวณติดต่อบริเวณสถานที่ก่อสร้าง หรือบุคคลภายนอกได้รับความเสียหายอย่างหนึ่งอย่างใดแล้ว ผู้รับจ้างยินยอมแก้ไขซ่อมแซมส่วนที่เสียหายหรือชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ว่าจ้างหรือบุคคลภายนอกผู้ได้รับความเสียหายนั้นทั้งสิ้น

**ข้อ 15.** หากปรากฏว่าเกิดอุบัติเหตุเพลิงไหม้ ทรัพย์สินเสียหาย ในบริเวณที่ก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นเพราะผู้รับจ้างขาดความรับผิดชอบ หรือความประมาทเลินเล่อของผู้รับจ้าง ลูกจ้าง หรือบุคคลของฝ่ายผู้รับจ้างหรือไม่ก็ตาม ผู้รับจ้างยินดีชดใช้ค่าเสียหายและรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นในทุกกรณี

**ข้อ 16.** ถ้าปรากฏว่าผลงานที่ผู้รับจ้างทำไว้ไม่ดี ชัดข้อง หรือบกพร่องชำรุดหรือเกิดความเสียหายขึ้นในระยะเวลา \_\_\_\_\_ วัน นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานแล้ว ผู้รับจ้างตกลงที่จะทำการแก้ไขซ่อมแซม หรือเปลี่ยนแปลงผลงานนั้นให้ถูกต้องเรียบร้อยภายในห้าวันนับจากวันที่ได้รับการบอกกล่าวจากผู้ว่าจ้าง หากผู้รับจ้างบิดพลิ้วไม่ดำเนินการดังกล่าวอย่างใดแล้ว ผู้ว่าจ้างยอมมีสิทธิว่าจ้างบุคคลอื่นเข้าดำเนินการแทนโดยผู้รับจ้างเป็นฝ่ายออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดจนเสร็จสิ้น

**ข้อ 17.** ถ้าผู้รับจ้างทำงานไม่เสร็จตามกำหนดระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา ผู้รับจ้างยอมเสียค่าปรับให้ผู้ว่าจ้างในอัตราวันละ \_\_\_\_\_ บาท และเมื่อผู้รับจ้างถูกปรับครบสามสิบวันแล้ว แต่ผู้รับจ้างยังทำงานไม่เสร็จอยู่ตราบใด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและว่าจ้างให้บุคคลอื่นเข้าดำเนินการก่อสร้างแทนผู้รับจ้างได้ อย่างไรก็ตามหากปรากฏว่าการว่าจ้างบุคคลอื่นเป็นเหตุให้ผู้ว่าจ้างจะต้องชำระค่าจ้างสูงกว่าที่กำหนดในสัญญา ผู้รับจ้างตกเป็นผู้รับภาระส่วนเกินทุกประการ และนอกจากนี้หากปรากฏว่าผู้ว่าจ้างได้รับความเสียหายประการใด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียกค่าเสียหายเป็นการเพิ่มเติมได้

**ข้อ 18.** ถ้าผู้รับจ้างผิดสัญญาหรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาได้และผู้ว่าจ้างไม่จำเป็นต้องจ่ายเงินค่าจ้างสำหรับงวดที่ติดค้างให้แก่ผู้รับจ้างต่อไป

**ข้อ 19.** ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญา ผู้รับจ้างยินยอมให้บรรดาสິงก่อสร้างที่ผู้รับจ้างทำไว้ รวมทั้งวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ทุกชนิดที่ผู้รับจ้างนำมาไว้ในสถานที่ก่อสร้างตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ว่าจ้างทั้งหมด หากผู้รับจ้างลักลอบเอาหน้า หรือจัดให้สิ่งของดังกล่าวเคลื่อนย้ายออกไปจากสถานที่ก่อสร้าง จนผู้ว่าจ้างขาดประโยชน์จากการได้รับหรือได้ใช้หรือได้รับความเสียหายอย่างใดแล้ว ผู้รับจ้างยอมรับผิดชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ว่าจ้างเต็มจำนวนในทุกกรณี

**ข้อ 20.** เอกสารดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

- 20.1 เอกสารการเสนอราคางานก่อสร้าง
- 20.2 แบบแปลนงานสถาปัตยกรรม และงานระบบ
- 20.3 เอกสารแสดงรายการวัสดุก่อสร้าง และราคาวัสดุก่อสร้าง
- 20.4 หนังสือยืนยันการว่าจ้าง

สัญญาที่สร้างขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามความประสงค์ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้ว่าจ้าง  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้รับจ้าง  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( )