**สัญญาว่าจ้างก่อสร้างอาคาร**

ทำที่..................................

.......................................

วันที่...........................................

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.............................................อยู่บ้านเลขที่................หมู่ที่..........ถนน...........................ตำบล/แขวง.......................อำเภอ/เขต........................จังหวัด...........................ซึ่งต่อไปนี้ในสัญญาจะเรียกว่า “**ผู้ว่าจ้าง**” ฝ่ายหนึ่ง

กับ บริษัท(จำกัด)/ห้างหุ้นส่วนจำกัด...............................................................................โดย......................................กรรมการผู้มีอำนาจ/หุ้นส่วนผู้จัดการ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่................หมู่ที่........ถนน...........................ตำบล/แขวง..........................................อำเภอ/เขต.............................จังหวัด............................ซึ่งต่อไปนี้ในสัญญาจะเรียกว่า “**ผู้รับจ้าง**” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาว่าจ้างก่อสร้างอาคาร ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้าง และผู้รับจ้างตกลงรับจ้างก่อสร้างอาคาร...............บนที่ดินแปลงเลขที่......................ซึ่งเป็นส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่....................................ตำบล/แขวง.......................อำเภอ/เขต................................จังหวัด............................เนื้อที่ประมาณ...............ตารางวา ตามแบบแปลนและรายละเอียดของงานที่แนบท้ายสัญญานี้และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ข้อ ๒ ผู้รับจ้างตกลงจะทำการก่อสร้างตามสัญญาข้อ ๑ ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด...........เดือน นับแต่วันทำสัญญานี้

ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัยใดๆ ที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้และเป็นเหตุให้การก่อสร้างดังกล่าวต้องหยุดชะงักลงโดยมิใช่ความผิดของฝ่ายผู้รับจ้างก็ให้ยืดกำหนดเวลาดังกล่าวในวรรคก่อนออกไปเท่ากับเวลาที่สูญเสียไปเพราะเหตุดังกล่าว

ข้อ ๓ ก่อนลงมือก่อสร้าง ผู้รับจ้างต้องทำการตรวจสอบสถานที่และสภาพที่เป็นอยู่ รังวัดตรวจสอบหมุดหลักเขต จัดทำระดับแนวและระยะต่างๆ ในแบบก่อสร้างและเสนอผลการตรวจสอบให้แก่ผู้ว่าจ้างพร้อมทั้งแสดงสภาวะของสภาพดังกล่าวอันจะทำให้เกิดการกระทบกระเทือนยุ่งยากแก่งานที่ระบุในสัญญาและรายงานความเคลื่อนไหวอันเกิดขึ้นระหว่างแผนก่อสร้างกับสถานที่จริงเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนดำเนินงานต่อไป

ข้อ ๔ ผู้รับจ้างต้องตรวจสอบและศึกษารายละเอียดโดยผู้รับจ้างต้องเสนอแบบขยายรายละเอียดจะต้องแสดงถึงวิธีการ ตำแหน่งและระยะต่างๆ ในการปฏิบัติงานโดยละเอียด

ข้อ ๕ ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างเป็นเงินทั้งสิ้น.......................บาท(.................................................) โดยจะชำระค่าจ้างให้เป็นงวดๆ รวม .................งวด ตามรายละเอียดการชำระค่าจ้าง ดังนี้

งวดที่ ๑ ชำระจำนวน..........................บาท (.. ........................................................) ภายในวันที่หรือก่อนวันที่.................................................

งวดที่ ๒ ชำระจำนวน..........................บาท (.........................................................) ภายในวันที่หรือก่อนวันที่.................................................

งวดที่ ๓ ชำระจำนวน...........................บาท (........................................................) ภายในวันที่หรือก่อนวันที่................................................

งวดที่ ๔ ชำระจำนวน............................บาท (.........................................................) ภายในวันที่หรือก่อนวันที่................................................

งวดที่ ๕ ชำระจำนวน............................บาท (......................................................) ภายในวันที่หรือก่อนวันที่................................................

ข้อ ๖ เงินค่าจ้างส่วนที่เหลืออีก.....................บาท (..................................)ผู้ว่าจ้างตกลงชำระให้แล้วเสร็จ หรือผู้ซื้อจัดหาสถาบันการเงินมาชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่ส่งมอบงาน

ข้อ ๗ วัสดุเครื่องมืออุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างรวมทั้งสัมภาระต่างๆ ที่จำเป็นให้ผู้รับจ้างเป็นผู้จัดหา ซึ่งจะต้องใช้วัสดุอุปกรณ์ตามขนาดและคุณภาพดังที่แจ้งไว้ในรายละเอียดแนบท้ายสัญญานี้

ข้อ ๘ ถ้าผู้ว่าจ้างผิดนัดชำระค่าจ้างงวดใดงวดหนึ่งตามข้อ ๕ ผู้รับจ้างมีสิทธิยึดหน่วงในสิ่งก่อสร้างและสิ่งติดตรึงตราหรือการงานใดๆ ที่ผู้รับจ้างได้ทำไว้ตามสัญญานี้และผู้รับจ้างมีสิทธิปฏิเสธทำการงานจนกว่าผู้ว่าจ้างจะได้จัดการชำระค่าจ้างแก่ผู้รับจ้างแล้วเสร็จ

ถ้าผู้ว่าจ้างผิดนัดชำระค่าจ้างแก่ผู้รับจ้าง ๒ งวดติดต่อกัน ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันยกเลิกกันทันที โดยผู้รับจ้างมิต้องบอกกล่าวเตือนก่อนและให้ถือว่ากรรมสิทธิ์ของอาคารเป็นของผู้รับจ้าง โดยผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องคืนเงินค่าจ้างที่ได้รับไว้แล้ว

ข้อ ๙ ผู้ว่าจ้างหรือบริวารจะไม่เข้าไปใช้สอยหรือเข้าครอบครองในอาคารที่ว่าจ้างให้ปลูกสร้างจนกว่าผู้รับจ้างจะส่งมอบงานงวดสุดท้าย และผู้ว่าจ้างได้ชำระราคาตามสัญญาให้แก่ผู้รับจ้างจนครบถ้วนแล้ว

ให้ถือว่ากรรมสิทธิ์ในสิ่งก่อสร้างและสิ่งติดตรึงตราที่ผู้รับจ้างได้ทำไว้ตามสัญญานี้ยังเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้รับจ้างอยู่และไม่เป็นส่วนควบของที่ดินจนกว่าผู้รับจ้างจะส่งมอบงานงวดสุดท้ายและผู้ว่าจ้างได้ชำระราคาตามสัญญาให้แก่ผู้รับจ้างจนครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๑๐ หากผู้ว่าจ้างประสงค์จะทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างผู้ว่าจ้างจะต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรโดยผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองแต่ผู้รับจ้างมีสิทธิที่จะยอมรับหรือไม่ยอมรับการเปลี่ยนแปลงนั้นๆ โดยคำนึงถึงความจำเป็นและผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ข้อ ๑๑ ผู้รับจ้างต้องทำงานก่อสร้างทั้งหมดให้ถูกต้องตามแบบแผนและรายละเอียดการก่อสร้าง ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างนำงานส่วนใดส่วนหนึ่งหรืองานทั้งหมดแห่งสัญญานี้ไปให้ผู้อื่นรับจ้างช่วงก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบและมาตรฐานของผู้รับจ้างอีกต่อหนึ่งได้

ข้อ ๑๒ ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนเข้าตรวจตราอาคารได้เป็นครั้งคราว แต่ผู้ว่าจ้างต้องไม่ขัดขวางหรือรบกวนการก่อสร้าง

ข้อ ๑๓ ผู้รับจ้างต้องปฏิบัติงานก่อสร้างด้วยความระมัดระวัง ป้องกันความเสียหายและอุบัติเหตุอันเกิดจากบุคคลภายนอกด้วย หากเกิดอุบัติเหตุหรือความเสียหายแก่บุคคลภายนอกผู้รับจ้างต้องรับผิดเพียงฝ่ายเดียว

ข้อ ๑๔ ในขณะก่อสร้างผู้รับจ้างต้องรักษาสถานที่ให้สะอาด ปราศจากเศษวัสดุ อันเกิดจากการปฏิบัติงาน

ข้อ ๑๕ เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว ผู้รับจ้างจะมีหนังสือแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบ เพื่อให้ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของของผู้ว่าจ้างมาตรวจรับมอบงานภายในเวลาที่กำหนด..........วัน นับแต่วันที่ผู้รับจ้างได้มีหนังสือแจ้งไป หากผู้ว่าจ้างไม่ตรวจรับมอบงานภายในกำหนดเวลาดังกล่าวหรือไม่ยอมรับมอบงานโดยไม่แจ้งเหตุให้ทราบเกินกว่ากำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าผู้รับจ้างได้ส่งมอบงานก่อสร้างให้แก่ผู้ว่าจ้างโดยเสร็จสิ้นสมบูรณ์ตามสัญญานี้แล้วและผู้ว่าจ้างจะนำข้ออ้างใดๆ มาปฏิเสธการชำระเงินค่าว่าจ้างไม่ได้ ส่วนการซ่อมแซมข้อบกพร่องหรือการชำรุดเสียหายของการก่อสร้างที่เกิดขึ้นภายหลัง เป็นความรับผิดชอบของผู้รับจ้างฝ่ายเดียว

ข้อ ๑๖ ภายในระยะ ๑ ปี นับจากวันที่อาคารที่ว่าจ้างตามสัญญานี้ก่อสร้างเสร็จและมีการส่งมอบงานงวดสุดท้ายให้กับผู้ว่าจ้างหรือผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานเป็นที่เรียบร้อยแล้วนั้น หากส่วนใดของอาคารเกิดชำรุดเสียหาย เนื่องจากความชำรุดบกพร่องในการก่อสร้างหรือเพราะเหตุวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างตามสัญญานี้ ผู้รับจ้างจะต้องทำการซ่อมแซมให้เรียบร้อยอยู่ในสภาพเดิมโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่ความเสียหายนั้นเกิดจากภัยธรรมชาติ เช่น วาตภัย อุทกภัย อัคคีภัย แผ่นดินไหว ความเสียหายจากสัตว์ แมลง หรือความเสียหายจากการจลาจล โจรกรรม

ข้อ ๑๗ หากผู้รับจ้างไม่ทำการส่งมอบงานทั้งหมด โดยมิใช่ความผิดของผู้ว่าจ้างภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างเรียกร้องให้ชำระค่าปรับวันละ...........บาท (...................................................) จนกว่าจะส่งมอบงานที่เสร็จสิ้นทั้งหมด

ข้อ ๑๘ บรรดาเอกสารหนังสือและหนังสือบอกกล่าวใดๆ ของคู่สัญญาตามภูมิลำเนาที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือว่าคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รับทราบข้อความนั้นตลอดแล้ว กรณีที่คู่สัญญาย้ายที่อยู่หรือภูมิลำเนาให้เป็นหน้าที่ของผู้ว่าจ้างนั้นต้องแจ้งคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นหนังสือ ภายใน..... วัน นับแต่วันย้าย มิฉะนั้นให้ถือว่าบรรดาเอกสารหนังสือ และหนังสือบอกกล่าวที่ส่งไปตามที่อยู่ของคู่สัญญาตามสัญญานี้เป็นการส่งโดยชอบด้วยกฎหมาย

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน โดยคู่สัญญายึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นพยานหลักฐาน

ลงชื่อ.............................ผู้ว่าจ้าง

(.....................................)

ลงชื่อ............................ผู้รับจ้าง

(.....................................)

ลงชื่อ...............................พยาน

(.....................................)

ลงชื่อ...............................พยาน

(....................................)