

## สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่.....  
เมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ. .... ระหว่าง

ก. บริษัท.....จำกัด โดยผู้มีอำนาจ  
นามทำสัญญา สำนักงานเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....  
แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด  
.....ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ

ข. บริษัท.....จำกัด โดยผู้มีอำนาจ  
นามทำสัญญา สำนักงานเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....  
แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด  
.....ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ผู้ว่าจ้างเป็นผู้ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ.....  
..มีความประสงค์จะว่าจ้างผู้มีความรู้ความสามารถ ความชำนาญ และประสบการณ์ในด้านการ  
ก่อสร้าง.....ให้กับผู้ว่าจ้าง และโดยที่ผู้รับจ้างเป็นผู้มี  
ความรู้ความสามารถ ความชำนาญ และประสบการณ์ในด้านดังกล่าว และประสงค์จะรับจ้างดำเนิน  
การดังกล่าว

ดังนั้น ทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

### หมวด 1

#### วัตถุประสงค์ของสัญญา

ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างทำการก่อสร้างอาคาร.....  
..ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินของผู้ว่าจ้าง ที่ดินโฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้า  
สำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....  
จังหวัด.....ซึ่งมีเนื้อที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตาราง  
ว ๑ ๓ ๕ ๖ ๗ ๘ ๙  
ที่.....

จำนวน.....หลัง รายละเอียดปรากฏตามสำเนาโฉนดที่ดิน แบบแปลน แผนผัง แบบรูป รายละเอียดประกอบแบบ รวมทั้งรายละเอียดและขอบเขตงานแนบท้ายสัญญา และถือเป็นส่วนหนึ่งของ สัญญานี้ ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "งานที่จ้าง"

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย สำหรับการดำเนินการใดๆที่เกี่ยวข้องกับการทำงานที่จ้างที่จะต้องขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการ หรือ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานใดๆที่เกี่ยวข้อง ผู้ว่าจ้างตกลงรับเป็นผู้ดำเนินการ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ว่าจ้างเอง

## หมวด 2

### คำจำกัดความ

2. ในเอกสารสัญญา รวมทั้งแบบ รายการประกอบแบบ คำต่อไปนี้ หมายถึง
  - 2.1 "ผู้ว่าจ้าง" หมายถึงบริษัท.....จำกัด
  - 2.2 "ผู้รับจ้าง" หมายถึง บริษัท.....จำกัด
  - 2.3 "ผู้แทนผู้ว่าจ้าง" หมายถึง นาย.....

และหรือบุคคลใด ๆ ที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งให้เป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างของผู้ว่าจ้าง

## หมวด 3

### เครื่องมือ เครื่องใช้ และสัมภาระ

ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องจักร สัมภาระ รวมทั้งวัสดุ และอุปกรณ์ที่มีคุณภาพใช้งานได้ดีมาใช้ในการทำงานที่จ้าง ตลอดจนแรงงานที่มีคุณภาพในปริมาณที่พอเพียงกับการทำงานที่จ้างตามสัญญานี้ให้แล้วเสร็จตามกำหนด

## หมวด 4

### ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า

ผู้รับจ้างตกลงดำเนินการขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์น้ำและไฟฟ้าสำหรับการทำงานที่จ้างกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น

ทั้งนี้ สำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้น้ำและไฟฟ้าตามวรรคแรก ผู้รับจ้างตกลงรับผิดชอบตามใบแจ้งหนี้ที่หน่วยงานนั้น ๆ เรียกเก็บเองทั้งสิ้น

หมวด 5

ระยะเวลาแห่งสัญญา การเริ่มทำงาน และกำหนดแล้วเสร็จของงาน

5.1 ทั้งสองฝ่ายตกลงให้สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา.....วัน .....เดือน.....ปี นับ  
แต่ วันที่ ... .. คี อ น ... .. พ .ศ . .... ถึง วัน  
ที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

5.2 ผู้รับจ้างตกลงเริ่มทำงานที่จ้างภายในวันที่.....  
โดยจะทำงานที่จ้างให้แล้วเสร็จตามแบบรายละเอียดก่อสร้าง รายการประกอบแบบ และแผนการ  
ทำงานทุกประการ และจะทำงานที่จ้างให้แล้วเสร็จสมบูรณ์พร้อมส่งมอบงานที่จ้างให้แก่ผู้ว่าจ้าง  
ภายในกำหนดระยะเวลาตามข้อ 5.1 หากผู้รับจ้างทำงานไม่แล้วเสร็จตามสัญญา ผู้รับจ้างตกลงให้ผู้ว่า  
จ้าง คิด ค่า ป ร ี บ ใน อ ั ต ร า วัน ละ ... .. .บ า ท  
(.....)

5.3 หากผู้รับจ้างมิได้ลงมือทำงานภายในกำหนดเวลาตามข้อ 5.2 หรือมีเหตุให้เชื่อ  
ว่า ผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ก็ดี หรือล่วงกำหนดเวลาแล้วเสร็จสมบูรณ์ไป  
แล้วก็ดี ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และมีสิทธิว่าจ้างผู้อื่นทำงานที่จ้างนี้แทน หรือต่อจากผู้รับจ้างได้  
และการที่ผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาดังกล่าวนั้น หากมีความเสียหายเกิดขึ้นไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้รับจ้าง  
ตกลงเป็นผู้รับผิดชอบ และไม่ถือว่าเป็นเหตุที่ตนเองจะหลุดพ้นจากความรับผิดชอบตามสัญญาทั้งสิ้น

5.4 ผู้รับจ้างตกลงว่า เมื่อผู้ว่าจ้างได้บอกเลิกสัญญาตามข้อ 5.3 แล้ว บรรดางานที่จ้าง  
ที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้น หรือสิ่งของต่าง ๆ ที่ได้นำมาไว้ หรือนำมาก่อสร้าง ณ สถานที่ทำงานที่จ้างนั้น โดย  
เฉพาะเพื่อทำงานที่จ้างตามสัญญานี้ ผู้รับจ้างตกลงให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ว่าจ้างทันที โดยผู้รับจ้าง  
ไม่สามารถที่จะเรียกร้องค่าทดแทน ค่าตอบแทน หรือค่าเสียหายใด ๆ รวมทั้งผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่า  
จ้างสามารถที่จะระงับการจ่ายค่าจ้างที่ค้างชำระสำหรับงานที่จ้างที่ทำไปแล้วได้ เพื่อเป็นการประกัน  
การชำระหนี้ใด ๆ ที่เกิดขึ้น

หมวด 6

ค่าจ้างเหมาตามสัญญา

6. ทั้งสองฝ่ายตกลงกำหนดค่าจ้างสำหรับการทำงานที่จ้างตามสัญญานี้ เป็นการ  
เหมาทั้งสิ้นจำนวน.....บาท (.....) ซึ่ง  
รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว โดยผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายให้แก่ผู้รับจ้าง ดังนี้

6.1 สำหรับค่าจ้างงวดแรก ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้กับผู้รับจ้างในวัน  
ที่ ... .. คี อ น ... .. พ .ศ . .... เ ป็ น เ จี น

จำนวน.....บาท (.....) หลังจากที่  
หักเงินค่าประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ..... ของค่าจ้างทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว

6.2 สำหรับค่าจ้างงวดสุดท้าย ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้กับผู้รับจ้างในวัน  
ที่.....เดือน.....พ.ศ..... เป็นเงินจำนวน.....บาท  
(.....) หลังจากที่หักเงินค่าประกันผลงานไว้ในอัตราไม่เกินร้อยละ.....  
ของค่าจ้างทั้งหมด และผู้ว่าจ้างและหรือผู้แทนผู้ว่าจ้างได้เข้าตรวจรับมอบงานที่จ้าง และ  
ปรากฏว่า งานที่จ้างนั้นแล้วเสร็จสมบูรณ์และถูกต้องตามมาตรฐานตามสัญญาเรียบร้อยแล้วทุก  
ประการ

## หมวด 7

### การประกันผลงาน

เพื่อเป็นหลักประกันผลงานหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ และการปฏิบัติตาม  
สัญญา ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะรับประกันผลงาน โดยมีกำหนดระยะเวลาการประกัน 5 ปีนับจากผู้ว่า  
จ้าง และหรือผู้แทนผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับมอบงานตามสัญญางวดสุดท้ายเรียบร้อยแล้ว โดยผู้ว่าจ้างจะ  
ทำการหักค่าจ้างตามข้อ 6. ไว้เพื่อเป็นเงินค่าประกันผลงานดังกล่าว

กรณีมีเหตุชำรุดบกพร่องเสียหายเกิดขึ้นเกี่ยวกับงานที่จ้างโดยเกิดจากความ  
บกพร่องของผู้รับจ้าง ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้รับจ้างตกลงจะรับทำการแก้ไขให้เรียบร้อย ภายใน  
ระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนดด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง หากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามภายใน 7 วันนับ  
แต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้ว่าจ้าง ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจ้างผู้อื่นทำงานนั้นแทนผู้รับจ้างได้ หรือผู้ว่าจ้างสามารถ  
เข้าไปดำเนินการดังกล่าวเอง โดยผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการนั้นทุกประการ

โดยการวางเงินประกันผลงานตามข้อนี้มีกำหนดระยะเวลา.....ปี เมื่อกำหนด  
ระยะเวลาดังกล่าว และไม่มี ความเสียหายใด ๆ เกิดขึ้น ผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันที่หักไว้ให้แก่ผู้รับจ้าง  
ภายใน.....วัน นับแต่วันครบกำหนดตามวรรคแรก แต่หากงานที่จ้างมีความชำรุดบกพร่อง หรือ  
ความเสียหายใด ๆ ผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงานให้กับผู้รับจ้างหลังจากที่หักค่าเสียหายไว้เรียบร้อยแล้ว  
แล้ว ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างไม่ต้องเสียดอกเบี้ยในเงินจำนวนนี้แต่อย่างใด

## หมวดที่ 8

### การเปลี่ยนแปลงปริมาณงาน

8.1 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะทำการแก้ไขเพิ่มเติมหรือลดงานจากแบบและรายการ  
เดิม โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้รับจ้าง และเมื่อผู้รับจ้างตกลงทำงานตามที่ผู้ว่าจ้างจะลดหรือเพิ่ม

ปริมาณงาน และทั้งสองฝ่ายตกลงให้คิดราคางานที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงโดยใช้ราคาต่อหน่วยซึ่งปรากฏ  
ในใบเสนอราคาแนบท้ายสัญญา การลดหรือเพิ่มปริมาณงานหากทำให้ระยะเวลาการก่อสร้างต้อง  
ขยายออกไปตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง หากผู้รับจ้างเห็นชอบด้วยไม่ถือว่าเป็นการกระทำผิด  
สัญญาของผู้รับจ้างแต่อย่างใด

8.2 การขยายหรือเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการก่อสร้างตามสัญญานี้จะเกิดขึ้น  
ได้ก็แต่ โดยความเห็นชอบร่วมกันของผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างซึ่งกำหนดให้ทำเป็นบันทึกความตกลงเป็น  
ลายลักษณ์อักษรเท่านั้น

การขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างของผู้รับจ้างโดยอ้างว่ากรณีมีเหตุจำเป็น  
เร่งด่วนหรือเหตุสุดวิสัย ผู้รับจ้างต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 30 วัน หลัง  
เกิดเหตุดังกล่าว

## หมวด 9

### ผู้แทนผู้ว่าจ้าง

9.1 ผู้รับจ้างตกลงให้ผู้ว่าจ้าง และหรือผู้แทนผู้ว่าจ้างกรณีผู้ว่าจ้างเข้าไป  
ตรวจตราและควบคุมงานที่จ้างให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาได้ โดยให้มีอำนาจออกคำสั่ง  
เปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม หรือตัดทอนงานที่จ้างเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา หากผู้รับ  
จ้างไม่ปฏิบัติตาม ผู้ว่าจ้างหรือผู้แทนผู้ว่าจ้างมีอำนาจสั่งหยุดงานนั้นไว้ชั่วคราว และความล่าช้าใน  
กรณีผู้รับจ้างตกลงไม่ถือว่าเป็นเหตุที่จะอ้างเพื่อขอขยายวันทำงานที่จ้างตามสัญญานี้ออกไปแต่อย่าง  
ใด

9.2 ในกรณีใด ๆ ที่แผนปฏิบัติงานของผู้รับจ้างเป็นอุปสรรคทำให้เกิดความ  
ล่าช้าในการทำงาน ผู้ว่าจ้างมีสิทธิกำหนดให้ผู้รับจ้างปรับแผนการทำงานให้สอดคล้องกับ แผนงาน  
ของผู้ว่าจ้างได้ โดยผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติงานภายใน 7  
วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

## หมวด 10

### การจ้างเหมาช่วง

ผู้ว่าจ้างตกลงให้ผู้รับจ้างจะสามารถโอนงาน หรือนำงานส่วนใดส่วนหนึ่ง  
หรือทั้งหมดตามสัญญานี้ไปให้ผู้อื่นหรือให้ผู้อื่นรับจ้างช่วงได้ โดยต้องได้รับยินยอมจากผู้ว่าจ้างเป็น  
ลายลักษณ์อักษรก่อน

**หมวด 11**  
**ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา**

ทั้งสองฝ่ายทราบและเข้าใจดีว่า ความสัมพันธ์ของคู่สัญญาตามสัญญานี้มีลักษณะเป็นการจ้างทำของเท่านั้น โดยไม่มีนิติสัมพันธ์ตามกฎหมายในลักษณะเป็นหุ้นส่วน ตัวแทนจ้างแรงงานกันแต่อย่างใด

**หมวด 12**  
**เบ็ดเตล็ด**

12.1 กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดนัดผิดสัญญา ทั้งสองฝ่ายตกลงให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดนัดผิดสัญญามีหนังสือแจ้งให้อีกฝ่ายทราบเพื่อทำการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิดเหตุดังกล่าว หากคู่สัญญาอีกฝ่ายไม่ดำเนินการแก้ไข หรือปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ปฏิบัติ

12.2 กรณีที่คู่สัญญามีสิทธิคิดดอกเบี้ยต่อกัน ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ใช้อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีใช้บังคับระหว่างกัน

12.3 การผ่อนผัน ผ่อนเวลา หรือละเว้นการใช้สิทธิใดๆตามสัญญาที่ผู้ว่าจ้างมีอยู่กับผู้รับจ้างนั้น ไม่ถือว่าผู้ว่าจ้างได้สละประโยชน์ในข้อสัญญาดังกล่าวที่มีอยู่กับผู้รับจ้างแต่อย่างใด

12.4 การบอกกล่าวทวงถาม หรือส่งเอกสารใด ๆ อันพึงมีไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตามภูมิลาเนาที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเป็นการส่งโดยชอบและคู่สัญญาอีกฝ่ายได้ทราบแล้วในวันที่คำบอกกล่าวหรือเอกสารนั้น ๆ พึ่งไปถึงตามปกติ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้ทราบ และ  
เข้าใจข้อความดีโดยตลอดแล้ว เห็นว่าตรงกับเจตนาของตน จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้า  
มี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ในนาม บริษัท.....จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้ว่าจ้าง  
( )

ในนาม บริษัท.....จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง  
( )

ลงชื่อ.....พยาน  
( )

ลงชื่อ.....พยาน  
( )