

## (สัญญามาตรฐานสมาคมไทยรับสร้างบ้าน)

### หนังสือสัญญารับสร้างบ้าน

สัญญาเลขที่.....

วันที่.....

#### หมวด 1 นิยามและคำจำกัดความ

ข้อ 1. เพื่อให้สัญญาฉบับนี้ มีความกระชับและเข้าใจตรงกัน เกี่ยวกับความหมายของข้อความและประโยค อันเป็นสาระสำคัญของสัญญา ดังนั้นคู่สัญญาจึงกำหนดนิยามหรือคำจำกัดความ สำหรับการระบุข้อความและประโยคที่ซ้ำๆ กัน ไว้ในสัญญา ดังต่อไปนี้

(ก) “บริษัทรับสร้างบ้าน” ตามสัญญาฉบับนี้ หมายถึง ผู้ประกอบการผู้มีความรู้ความสามารถและความชำนาญในด้านการก่อสร้างบ้าน โดยมีวิศวกร - สถาปนิกปฏิบัติงานประจำภายในบริษัทฯ มีแบบบ้านมาตรฐานถูกต้องตามกฎหมาย มีบริการก่อนหลังการขาย มีการรับประกันคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการ

(ข) “บ้าน” ตามสัญญาฉบับนี้ หมายถึง อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถาวร โดยวัตถุประสงค์ของการก่อสร้างเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น

(ค) “ผู้ว่าจ้าง” ตามสัญญาฉบับนี้ หมายถึง นาย...../ บริษัท..... จำกัด

(ง) “ผู้รับจ้าง” ตามสัญญาฉบับนี้ หมายถึง บริษัท..... จำกัด ในฐานะผู้ให้บริการรับสร้างบ้าน

(จ) “งานที่จ้าง” ตามสัญญาฉบับนี้ หมายถึง งานก่อสร้างบ้าน ตามขนาดและรูปทรงแบบบ้าน ส่วนประกอบตามแบบแปลน แผนที่สังเขป และรายการก่อสร้างแนบท้ายสัญญาที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ รวมถึง การเตรียมงาน ซึ่งได้แก่ สำรวจที่ดินที่จะปลูกสร้าง วางผัง ตอกเสาเข็ม และการติดต่อราชการในงานที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น การขออนุญาตก่อสร้าง การขอตัดตั้งไฟฟ้า น้ำประปา เพื่อใช้ในการงานระหว่างก่อสร้างตามที่กำหนดไว้ในรายละเอียดการให้บริการของ “ผู้รับจ้าง”

(ฉ) “รายการก่อสร้างแนบท้ายสัญญา” ตามสัญญาฉบับนี้ หมายถึง งานและการก่อสร้างใดๆ ซึ่ง “ผู้ว่าจ้าง” และ “ผู้รับจ้าง” ได้ตกลงกัน ทำการเพิ่ม-ลด งานหรือวัสดุก่อสร้างตามรายการก่อสร้างมาตรฐานของ “ผู้รับจ้าง” ที่ระบุไว้ ณ สำนักงานของ “ผู้รับจ้าง” โดยที่ “ผู้รับจ้าง” รับทราบมาก่อนแล้ว

(ช) “วิศวกร” ตามสัญญาฉบับนี้ หมายถึง บุคคลผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมโดยสภาวิศวกรแห่งประเทศไทย ตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. 2542

(ฌ) “สถาปนิก” ตามสัญญาฉบับนี้ หมายถึง บุคคลผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปนิกควบคุมโดยสภาสถาปนิกแห่งประเทศไทย ตามพระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. 2543

## หมวด 2 ว่าด้วย ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง

สัญญาเลขที่.....

วันที่.....

ข้อ 2. หนังสือสัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ.....ระหว่าง  
นาย/นาง/นางสาว.....นามสกุล..... อายุ.....ปี บัตรประจำตัว  
ประชาชนเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตรอก/ซอย..... ตำบล/แขวง  
.....อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

ปรากฏตามสำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ

บริษัท.....จำกัด ในฐานะผู้มีความรู้ความสามารถและความชำนาญ  
ในการให้บริการรับสร้างบ้าน โดย.....กรรมการผู้มีอำนาจทำการแทน สำนักงานเลขที่  
.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด  
.....รหัสไปรษณีย์.....ปรากฏตามสำเนาหนังสือรับรองบริษัทและหนังสือมอบอำนาจให้กระทำ  
การแทน ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง”

โดยที่ “ผู้ว่าจ้าง” มีความประสงค์จะว่าจ้างผู้มีความรู้ความสามารถและความชำนาญในการให้บริการรับสร้างบ้าน และ  
โดยที่ “ผู้รับจ้าง” เป็นผู้มีความรู้ความสามารถและความชำนาญดังกล่าว ดังนั้นทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

## หมวด 3 วัตถุประสงค์ของสัญญา

ข้อ 3. “ผู้ว่าจ้าง” ตกลงจ้างและ “ผู้รับจ้าง” ตกลงรับจ้างก่อสร้างบ้าน ตามขนาดและรูปทรง แบบบ้าน  
..... รวมถึงส่วนประกอบตามแบบแปลน แผนที่สังเขป รายการก่อสร้างแนบท้ายสัญญานี้ รวมถึง การเตรียมงาน ซึ่ง  
ได้แก่ สักรวจที่ดินที่จะปลูกสร้าง วางผัง ตอกเสาเข็ม และการติดต่อราชการในงานที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น การขออนุญาตก่อสร้าง การขอ  
ติดตั้งไฟฟ้า-น้ำประปา เพื่อใช้ในงานระหว่างก่อสร้างตามที่กำหนดไว้ในรายละเอียดการให้บริการของ “ผู้รับจ้าง”ซึ่งต่อไปเรียกว่า “งานที่  
จ้าง” โดยจะทำการก่อสร้างขึ้นบนที่ดินของ “ผู้ว่าจ้าง” หรือที่ดินที่ “ผู้ว่าจ้าง” ได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินเป็นลายลักษณ์อักษรให้  
“ผู้รับจ้าง” ทำการก่อสร้างบ้านลงบนที่ดินดังกล่าว หนังสือรับรองการทำประโยชน์ /โฉนดเลขที่ ..... เล่ม ..... หน้า  
..... ไร่ ..... เลขที่ดิน ..... หน้าสำรวจ ..... หลักเขตที่ดินเลขที่  
..... ตำบล/เขต ..... อำเภอ/เขต  
..... จังหวัด ..... และมีขนาดเนื้อที่ประมาณ .....

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย หรือตาม พรบ.ควบคุมการก่อสร้าง/ตัดแปลง/รีดถอนอาคาร พศ. 2522 และ ข้อบังคับท้องถิ่นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง สำหรับการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับ “งานที่จ้าง” นั้น “ผู้รับจ้าง” จะรับดำเนินการขออนุญาตกับ หน่วยงานราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานใดๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามที่ระบุไว้ในเงื่อนไขและการให้บริการของ “ผู้รับจ้าง”

#### หมวด 4 ระยะเวลาของสัญญา การเริ่มนับระยะเวลา และค่าปรับ

ข้อ 4.1 “ผู้รับจ้าง” ตกลงว่ารับจ้างทำ “งานที่จ้าง” ตามข้อ 5 ของสัญญานี้ ให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ..... วัน นับจาก วันที่ลงนามในสัญญาร่วมกันของทั้งสองฝ่ายและชำระเงินตามสัญญาข้อ 5. (ก) ครบถ้วน

ข้อ 4.2 “ผู้รับจ้าง” ตกลงจะทำ “งานที่จ้าง” ให้แล้วเสร็จ ภายในกำหนดระยะเวลาตามข้อ 4.1 หากเกิดความล่าช้าของการเตรียม งานและ “งานที่จ้าง” ซึ่งมีเหตุอันเป็นความล่าช้าของ “ผู้รับจ้าง” เอง “ผู้รับจ้าง” ยินยอมให้ “ผู้ว่าจ้าง” ปรับเป็นเงินร้อยละ 0.01 หรือไม่ ต่ำกว่าวันละ 400 บาท ของราคาค่าจ้างตามสัญญานี้ โดยปรับเป็นรายวันนับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดระยะเวลาตามสัญญา จนถึงวันที่ “ผู้รับจ้าง” ก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบ “งานที่จ้าง” ให้แก่ “ผู้ว่าจ้าง”

ข้อ 4.3 ทั้งนี้หากเกิดความล่าช้าของการเตรียมงานและ “งานที่จ้าง” ซึ่งมีเหตุอันมิได้เป็นความผิดของ “ผู้รับจ้าง” เช่น การขอ แก้ไขและเปลี่ยนแปลงแบบบ้าน/วัสดุก่อสร้าง และ/หรือเพิ่มเติม “งานที่จ้าง” ของ “ผู้ว่าจ้าง” เองภายหลังจากทำสัญญาสร้างบ้านแล้ว “ผู้ว่าจ้าง” ยินยอมขยายระยะเวลา “งานที่จ้าง” ออกไปเท่ากับเวลาที่ผู้รับจ้างต้องเสียไป เพราะเหตุดังกล่าว โดยทั้ง 2 ฝ่ายต้องตกลง ร่วมกันเป็นลายลักษณ์อักษร ก่อนจะเริ่มทำ “งานที่จ้าง” เพิ่มเติม/เปลี่ยนแปลงนั้นๆ

ข้อ 4.4 หาก “ผู้รับจ้าง” มิได้เตรียมงานและลงมือทำ “งานที่จ้าง” ภายใน 60 วัน นับแต่วันเริ่มนับระยะเวลาตามสัญญานี้ และมี เหตุให้เชื่อว่า “ผู้รับจ้าง” ไม่สามารถทำ “งานที่จ้าง” ให้แล้วเสร็จสมบูรณ์จริง “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและมีสิทธิว่าจ้างผู้อื่นทำ “งานที่จ้าง” ต่อจาก “ผู้รับจ้าง” เองจนแล้วเสร็จ

#### หมวด 5 ค่างานที่จ้างตามสัญญา

ข้อ 5. การจ้างตามสัญญานี้ “ผู้ว่าจ้าง” และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงว่าจ้างทำ “งานที่จ้าง” รวมทั้งวัสดุสิ่งของสั้มภาระ ค่าแรงงาน และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....) โดย “ผู้ว่าจ้าง” ตกลงชำระค่า “งานที่จ้าง” ให้กับ “ผู้รับจ้าง” ดังนี้

(ก) วันที่ทำสัญญา เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)

(ข) ส่วนที่เหลือเป็นจำนวน.....บาท (.....) “ผู้ว่าจ้าง” จะแบ่งชำระ ออกเป็นงวด งาน ดังต่อไปนี้

ข้อ 5.1 โครงสร้างหลอในทีแบบบ้านชั้นเดียว		
งวดที	ชำระ (%)	งานทีดำเนินการ
	10	ชำระในวัันทำสัญญา
1	40	ชำระเมือ วางฝ้ง ตอกเสาเข็ม เทฐานราก เทคานคอดิน แล้วเสร็จ
2		ชำระเมือ เทเสาชั้นล้าง เทพื้นชั้นล้าง เทคานหลังคา แล้วเสร็จ
3	35	ชำระเมือ ติดตั้งโครงหลังคา มุงหลังคา ก่ออิฐตั้งวงกบ 80% (ยกเว้นประตูหน้าต้าง UPVC) แล้วเสร็จ
4		ชำระเมือ งานฉาบปูน 100% ฝ้าเพดานภายใน(ยกเว้นฝ้าเพดานห้องน้้ำ) ภายนอก ติดตั้งท่อประปาภายใน สายไฟฟ้าภายใน แล้วเสร็จ
5	10	ชำระเมือ ปูกระเบื้องห้องน้้ำ ติดบานประตู-หน้าต้าง และอุปกรณ์ ทาสีรองพื้นปูน แล้วเสร็จ
6	5	ชำระเมือ บ้านแล้วเสร็จ

ข้อ 5.2 โครงสร้างหลอในทีแบบบ้าน 2 ชั้น ราคาไม่เกัน 3 ล้านบาท		
งวดที	ชำระ (%)	งานทีดำเนินการ
	10	ชำระในวัันทำสัญญา
1	25	ชำระเมือ วางฝ้ง ตอกเสาเข็ม เทฐานราก คานคอดิน แล้วเสร็จ
2		ชำระเมือ เทเสาชั้นล้าง เทพื้นชั้นล้าง คานชั้นสอง แล้วเสร็จ
3	30	ชำระเมือ เทเสาชั้นสอง พื้นชั้นบน เทคานหลังคา แล้วเสร็จ
4		ชำระเมือ ติดตั้งโครงหลังคา มุงหลังคา (ยกเว้นหลังคารอบล้าง) ก่ออิฐตั้งวงกบ 50% (ยกเว้นประตูหน้าต้าง UPVC) แล้วเสร็จ
5	20	ชำระเมือ ฉาบปูนภายใน 100% เดินท่อประปาภายใน สายไฟฟ้าภายใน แล้วเสร็จ
6		ชำระเมือ ฉาบปูนภายนอก 100% ติดบานหน้าต้าง-อุปกรณ์ ติดตั้งฝ้าเพดานภายใน(ยกเว้นฝ้าเพดานห้องน้้ำ) ฝ้าภายนอก แล้วเสร็จ
7	10	ชำระเมือ ปูวัสดุผิวพื้น งานบันได กระเบื้องห้องน้้ำ สีรองพื้นปูน แล้วเสร็จ
8	5	ชำระเมือ บ้านแล้วเสร็จ

ข้อ 5.3 โครงสร้างหล่อในที่แบบบ้าน 2 ชั้น ราคา 3 ล้านบาทขึ้นไป(ไม่เกิน 10 ล้านบาท)		
งวดที่	ชำระ (%)	งานที่ดำเนินการ
	10	ชำระในวันทำสัญญา
1	20	ชำระเมื่อ วางผัง ตอกเสาเข็ม เทฐานราก แล้วเสร็จ
2		ชำระเมื่อ เทคานคอดิน เสาชั้นล่าง พื้นชั้นล่าง แล้วเสร็จ
3	20	ชำระเมื่อ เทคานชั้นสอง เสาชั้นสอง เทพื้นชั้นสอง แล้วเสร็จ
4		ชำระเมื่อ เทคานหลังคา ติดตั้งโครงหลังคา ัจง รั้ง รงกบ 50% (ยกเว้นประตูหน้าต่าง UPVC) แล้วเสร็จ
5	20	ชำระเมื่อ มุงหลังคา (ยกเว้นหลังคา ึ่งกลาง) ติดตั้งท่อประปาภายใน ก่ออิฐตั้งวงกบ 50% (ยกเว้นประตูหน้าต่าง UPVC) ึงร้อยสายไฟฟ้าภายใน แล้วเสร็จ
6		ชำระเมื่อ ฉาบปูนภายใน 80 % ฉาบปูนภายนอก 50 % สายไฟฟ้าภายใน แล้วเสร็จ
7	20	ชำระเมื่อ ฉาบปูน 100 % ติดตั้งฝ้าเพดานภายใน(ยกเว้นฝ้าเพดานห้องน้ำ) ฝ้าภายนอก แล้วเสร็จ
8		ชำระเมื่อ ปรุงกระเบื้องห้องน้ำ ติดบานประตู - บานหน้าต่างและอุปกรณ์ ทาสีรองพื้นปูน แล้วเสร็จ
9	5	ชำระเมื่อ ปลูกคู่มือพื้น งานบันได แล้วเสร็จ
10	5	ชำระเมื่อ บ้านแล้วเสร็จ

ข้อ 5.4 โครงสร้างหล่อในที่แบบบ้าน 2 ชั้น ราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป		
งวดที่	ชำระ (%)	งานที่ดำเนินการ
	10	ชำระในวันทำสัญญา
1	20	ชำระเมื่อ วางผัง ตอกเสาเข็ม แล้วเสร็จ
2		ชำระเมื่อ คานคอดิน เทเสาชั้นล่าง แล้วเสร็จ
3	20	ชำระเมื่อ เทพื้นชั้นล่าง เทคานชั้นสอง แล้วเสร็จ
4		ชำระเมื่อ เสาชั้นสอง เทพื้นชั้นสอง เทคานหลังคา แล้วเสร็จ
5	20	ชำระเมื่อ ติดตั้งโครงหลังคา ก่ออิฐ 50% (ยกเว้น ประตูหน้าต่าง UPVC) แล้วเสร็จ
6		ชำระเมื่อ มุงหลังคา (ยกเว้นหลังคาทรงจั่ว) ฉาบปูนภายใน 50% แล้วเสร็จ
7	10	ชำระเมื่อ ฉาบปูนภายนอก 50% ติดตั้งท่อประปาภายใน สายไฟฟ้าภายใน แล้วเสร็จ
8		ชำระเมื่อ ฉาบปูนภายใน ติดตั้งฝ้าเพดานภายใน (ยกเว้นฝ้าเพดานห้องน้ำ) ฝ้าภายนอก แล้วเสร็จ
9	10	ชำระเมื่อ ฉาบภายใน 100% ติดบานประตู – บานหน้าต่างและอุปกรณ์ แล้วเสร็จ
10		ชำระเมื่อ บู๊วระเบียงห้องน้ำ ทาสีรองพื้นปูน แล้วเสร็จ
11	5	ชำระเมื่อ ปูวัสดุผิวพื้น งานบันได แล้วเสร็จ
12	5	ชำระเมื่อ บ้านแล้วเสร็จ

ข้อ 5.5 โครงสร้างหล่อน้ที่แบบบ้าน 3 ชั้น

งวดที่	ชำระ (%)	งานที่ดำเนินการ
	10	ชำระในวันทำสัญญา
1	20	ชำระเมื่อ ตอกเสาเข็ม เทฐานราก คานคอดิน แล้วเสร็จ
2		ชำระเมื่อ เทเสาชั้นล่าง เทพื้นชั้นล่าง คานชั้นสอง แล้วเสร็จ
3	20	ชำระเมื่อ เสาชั้นสอง เทพื้นชั้นสอง เทคานชั้นสาม แล้วเสร็จ
4		ชำระเมื่อ เทเสาชั้นสาม เทพื้นชั้นสาม เทคานหลังคา แล้วเสร็จ
5	20	ชำระเมื่อ ติดตั้งโครงหลังคา มุงหลังคา (ยกเว้นหลังคา 2.1 เมตร) ก่ออิฐตั้งวงกบ 50% (ยกเว้น ประตูหน้าต่าง UPVC) แล้วเสร็จ
6		ชำระเมื่อ ฉาบปูนภายใน 80% ฉาบปูนภายนอก 50 % ติดตั้งท่อประปาภายใน - สายไฟฟ้า ภายใน แล้วเสร็จ
7	20	ชำระเมื่อ ฉาบปูน 100 % ติดตั้งฝ้าเพดานภายใน(ยกเว้นฝ้าเพดานห้องน้) ฝ้าภายนอก แล้วเสร็จ
8		ชำระเมื่อ ปูกระเบื้องห้องน้ ติดบานประตู - บานหน้าต่างและอุปกรณ์ ทาสีรองพื้นปูน แล้วเสร็จ
9	5	ชำระเมื่อ ปิดวัสดุผิวพื้น งานบันได แล้วเสร็จ
10	5	ชำระเมื่อ บ้านแล้วเสร็จ

## หมวด 6 มาตรฐานการก่อสร้างและการตรวจรับ

ข้อ 6.1 “ผู้รับจ้าง” รับรองว่าจะทำ “งานที่จ้าง” ด้วยวิธีและขั้นตอนการก่อสร้างตามหลักวิชาเทคนิคก่อสร้างที่ถูกต้อง และมีคุณภาพตามมาตรฐานเท่าเทียมกับ “งานที่จ้าง” รวมถึงตรงตามวัสดุก่อสร้างมาตรฐานตามที่แสดงไว้ ณ สำนักงานของ “ผู้รับจ้าง” หรือตามมาตรฐานผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง ที่กำหนดไว้ในรายการวัสดุแนบท้ายสัญญา

อนึ่ง รั้ดบ รั้ดะ และขนาดอาจมีคลาดเคลื่อนได้ตามปกติวิสัยของงานก่อสร้างต่างๆ ไป โดยเป็นไปตามที่หลักวิชาเทคนิคก่อสร้างที่ยอมรับให้คลาดเคลื่อนได้ และ/หรือตามความหนาของวัสดุตกแต่ง เช่น วัสดุปูผิวพื้น รั้ดผนัง และฝ้าเพดาน

ข้อ 6.2 เมื่อ “ผู้รับจ้าง” ดำเนินการ “งานที่จ้าง” ครบถ้วนถูกต้องตามงานงวดใดงวดหนึ่ง หรือเมื่อแล้วเสร็จสมบูรณ์ตามสัญญาฉบับนี้แล้ว “ผู้ว่าจ้าง” สัญญาว่าจะทำการตรวจและรับมอบภายใน 7 วัน หลังจากที่ได้รับแจ้งจาก “ผู้รับจ้าง” เป็นลายลักษณ์อักษร และหากว่า “ผู้ว่าจ้าง” ไม่ปฏิเสธใดๆ เป็นลายลักษณ์อักษรแก่ “ผู้รับจ้าง” ให้ถือว่าได้ตรวจรับงานแล้ว

ข้อ 6.3 ในระหว่างเวลาที่ “ผู้รับจ้าง” ดำเนินการ “งานที่จ้าง” จนถึงวันส่งมอบ “ผู้ว่าจ้าง” สัญญาว่าจะมิให้บุคคลอื่นใด นอกจาก “ผู้รับจ้าง” เข้ามาทำการก่อสร้างใดๆ เว้นแต่ได้ความยินยอมจาก “ผู้รับจ้าง” เป็นลายลักษณ์อักษร

## หมวด 7 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

ข้อ 7.1 ภายหลังจาก “ผู้ว่าจ้าง” รับมอบ “งานที่จ้าง” แล้ว “ผู้รับจ้าง” จะต้องออกหนังสือรับประกัน โครงสร้างหลักมีกำหนดระยะเวลา 10 ปี และรับประกันทั่วไปกำหนดระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ “งานที่จ้าง” ตามสัญญานี้ได้แล้วเสร็จ หากส่วนใดเกิดชำรุดเสียหาย เนื่องจากความบกพร่องตามสัญญานี้ “ผู้รับจ้าง” จะต้องทำการซ่อมแซม โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ยกเว้นความเสียหายที่เกิดจากภัยธรรมชาติ เช่น ว่างภัย , อัคคีภัย , อุทกภัย , แผ่นดินไหว ความเสียหายจากสัตว์แมลง ความเสียหายจากการจลาจล โจรกรรม หรือ ความเสื่อมตามอายุของวัสดุและงานก่อสร้าง “ผู้รับจ้าง” มีต้องทำการแก้ไขและรับผิดชอบ

ข้อ 7.2 การรับประกันผลงาน หรือการรับประกันความชำรุดบกพร่อง ตามหมวด 7 นี้ เป็นอันสิ้นสุดลงทันที เมื่อ “ผู้ว่าจ้าง” ทำการต่อเติม/ดัดแปลงโครงสร้างอาคารโดยผิดกฎหมาย หรือ ต่อเติม/ดัดแปลงโครงสร้างอาคารผิดหลักวิศวกรรม หรือใช้อาคารผิดปกติวิสัยในการอยู่อาศัยทั่วไป หรือใช้เป็นทีเก็บสินค้า หรือ กิจกรรมต่าง ๆ นอกจากการใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ข้อ 7.3 “ผู้รับจ้าง” สามารถโอน “งานที่จ้าง” หรือนำงานส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทั้งหมดตามสัญญานี้ไปให้ผู้อื่น หรือนิติบุคคลอื่นรับจ้างช่วงได้ แต่ “ผู้รับจ้าง” ยังต้องรับผิดชอบงานรับจ้างช่วงนั้นทุกประการ

ข้อ 7.4 “ผู้รับจ้าง” ต้องรับผิดชอบในอุบัติเหตุต่างๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นผลมาจาก “งานที่จ้าง” ตามสัญญานี้

ข้อ 7.5 “ผู้รับจ้าง” ยินยอมให้ “ผู้ว่าจ้าง” หรือตัวแทนที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งเป็นลายลักษณ์อักษร เข้าตรวจ “งานที่จ้าง” ณ สถานที่ก่อสร้าง และวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างได้ตลอดเวลา หาก “ผู้ว่าจ้าง” หรือตัวแทนที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งเห็นว่า “งานที่จ้าง” ซึ่งปฏิบัติอยู่ขณะนั้น หรือวัสดุที่นำมาใช้ไม่ได้ขนาด/ชนิด หรือไม่เป็นไปตามที่กำหนด ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาหรือแนบท้ายสัญญานี้



“ผู้ว่าจ้าง” หรือตัวแทนที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้ง มีสิทธิ์ระงับการปฏิบัติงานหรือยกเลิกวัสดุนั้น ๆ ได้ โดยแจ้งให้ “ผู้รับจ้าง” ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 7.6 “ผู้รับจ้าง” เป็นผู้จัดหาไฟฟ้า ประปา ในระหว่างการก่อสร้างบ้าน/อาคาร และเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

## หมวด 8 สิทธิและความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้าง

ข้อ 8.1 “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิ์ที่จะทำการแก้ไขเพิ่มเติมหรือลด “งานที่จ้าง” จากรูปแบบและรายการ “งานที่จ้าง” เดิม หรือเปลี่ยนแปลงวัสดุ อุปกรณ์ต่าง ๆ ได้ภายในเวลาที่กำหนดร่วมกัน โดยไม่ต้องบอกเลิกสัญญา การเพิ่มหรือลด “งานที่จ้าง” จะต้องคิดราคา กำหนดเวลา กำหนดการชำระเงิน “ผู้ว่าจ้าง” และ “ผู้รับจ้าง” จะต้องตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร

ทั้งนี้การแก้ไขเพิ่มเติมหรือลด “งานที่จ้าง” จากรูปแบบและรายการก่อสร้างเดิม หรือเปลี่ยนแปลงวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ หากได้กระทำลงจนเป็นเหตุให้ความแข็งแรงของโครงสร้างอาคารลดลงกว่ามาตรฐาน หรือผิดไปจากการที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากทางราชการ “ผู้รับจ้าง” มีสิทธิ์ที่จะไม่ยอมรับการแก้ไขเพิ่มเติมหรือลด “งานที่จ้าง” ดังกล่าวได้

ข้อ 8.2 “ผู้ว่าจ้าง” มีอำนาจและสิทธิ์สั่งหยุดการก่อสร้างได้เป็นลายลักษณ์อักษร เมื่อเห็นว่า “งานที่จ้าง” ตามที่ “ผู้รับจ้าง” ปฏิบัติไม่ถูกต้องตามแบบแปลนและรายละเอียดแนบท้ายสัญญา

ข้อ 8.3 “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิ์ระงับหรือไม่จ่ายเงินค่างวด “งานที่จ้าง” เมื่อพบว่า “ผู้รับจ้าง” ไม่แก้ไขซ่อมแซมส่วนที่เสียหายหรือบกพร่องตามที่ “ผู้ว่าจ้าง” หรือตัวแทนผู้ว่าจ้างแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้กับ “ผู้รับจ้าง” หรือตัวแทนที่ “ผู้รับจ้าง” แต่งตั้งเป็นลายลักษณ์อักษรได้ทราบแล้ว

ข้อ 8.4 “ผู้ว่าจ้าง” ยินยอมรับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการให้ข้อมูล และ/หรือการชี้หลักเขตที่ดินของฝ่าย “ผู้ว่าจ้าง” ผิดพลาด

ข้อ 8.5 “ผู้ว่าจ้าง” ได้ยืนยันเปลี่ยนแปลงที่ดินให้กับ “ผู้รับจ้าง” เพื่อทำ “งานที่จ้าง” ตามที่ได้แจ้งไว้ในวันที่สำรวจที่ดินแล้ว และหากมีการชี้แปลงที่ดินผิดพลาดเกิดขึ้น “ผู้ว่าจ้าง” จะต้องแจ้งกับ “ผู้รับจ้าง” ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในกำหนดระยะเวลา 7 วัน นับแต่วันที่ “ผู้ว่าจ้าง” ได้ทำสัญญากับ “ผู้รับจ้าง” มิฉะนั้นหากเกิดความเสียหายใด ๆ ขึ้น “ผู้รับจ้าง” ไม่ต้องรับผิดชอบแต่อย่างใด ทั้งนี้ “ผู้ว่าจ้าง” ยังคงต้องชำระค่าจ้างตามมูลค่าของ “งานที่จ้าง” ซึ่งได้ทำไปแล้ว

## หมวด 9 การผิฉนัดชำระค่าก่อสร้าง

ข้อ 9.1 หาก “ผู้ว่าจ้าง” ผิฉนัดชำระค่า “งานที่จ้าง” งวดใดงวดหนึ่ง “ผู้รับจ้าง” มีสิทธิ์หยุดทำ “งานที่จ้าง” หรือบอกเลิกสัญญา และเรียกร้องให้ “ผู้ว่าจ้าง” ชำระค่า “งานที่จ้าง” ตามมูลค่าของงานที่ทำไปแล้ว พร้อมทั้งค่าเสียหายตามความเป็นจริง หาก “ผู้รับจ้าง” ไม่บอกเลิกสัญญาและไม่หยุด “งานที่จ้าง” ตามระบุข้างต้น “ผู้ว่าจ้าง” ต้องชำระเงินค่าเสียหาย และดอกเบี้ยแก่ “ผู้รับจ้าง” ของเงินค่า “งานที่จ้าง” ที่ค้างชำระตั้งแต่เวลาที่ผิฉนัดไปจนถึงวันที่ชำระครบถ้วน

