สัญญาจ้างบริหารงานก่อสร้าง

ทำที่ **บริษัท คิวดีเฮ้าส์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**
430 ม.13 ตำบลป่าไผ่ อำเภอสันทราย
จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ **3** เดือน **กันยายน** พ.ศ. **2569**

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง **ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอรดาพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย นายวิรุฬ ริมสุวรรณ์** ตั้งอยู่เลขที่ **73/2 หมู่6 ตำบลริมปิง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0513567000310** ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ **บริษัท คิวดีเฮ้าส์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย นางพัฒน์ธมล ปุกอิ่น** ตั้งอยู่เลขที่ **430 หมู่13 ตำบลป่าไผ่ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0505561001413** ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้รับจ้างอีก” ฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงทำสัญญาจ้างบริหารงานก่อสร้างกัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

1.วัตถุประสงค์ของสัญญา

“ผู้ว่าจ้าง” ตกว่าจ้าง และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงรับจ้างบริหารงานปลูกสร้างอาคาร / บ้านพักอาศัย บนที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ **163977 เลขที่ดิน 2399 แปลงที่ 005** ตำบล **เหมืองง่า** อำเภอ **เมืองลำพูน** จังหวัด **ลำพูน** โดยมีรายละเอียดตามแบบแปลน และรายละเอียดประกอบแบบแปลน ตามที่แนบท้ายสัญญา และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงจะจัดการแรงงานที่มีฝีมือ ใช้วัสดุของชนิดดี ใช้เครื่องมือชนิดดี ตลอดจนอุปกรณ์ต่างๆ ชนิดดี เพื่อประกอบการตามสัญญาจนแล้วเสร็จ

“ผู้ว่าจ้าง” มีความประสงค์จะว่าจ้างผู้มีความสามารถ ความชำนาญ และประสบการณ์ในด้านการก่อสร้างบ้านให้กับ “ผู้ว่าจ้าง” และ โดยที่”ผู้รับจ้าง”เป็นผู้มีความสามารถ ความชำนาญ และ ประสบการณ์ในด้านดังกล่าว และประสงค์จะรับจ้างดำเนินการดังกล่าว

2 ระยะเวลาของสัญญา การเริ่มทำงาน และกำหนดแล้วเสร็จงาน

2.1 คู่สัญญาตกลงกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างตามสัญญานี้เป็นเวลา **120 วัน** โดยให้นับตั้งแต่วันที่ “ผู้รับจ้าง”ได้รับ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (อ.1) หรือใบอนุญาตอื่นใดตามกฎหมายที่จำเป็นสำหรับการก่อสร้างอาคารตามสัญญานี้

2.2 หาก “ผู้รับจ้าง” ไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามข้อ 2.1 “ผู้รับจ้าง” ตกลงให้ “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิเรียกค่าปรับเป็นรายวัน ในอัตรา ร้อยละ 2 (สองเปอร์เซ็นต์) ของราคาค่าจ้างก่อสร้างอาคารทั้งหมด โดยให้เริ่มคิดค่าปรับนับแต่วันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา จนถึงวันที่ผู้ว่าจ้างตรวจรับงานแล้วเสร็จ

2.3 ในกรณีที่ “ผู้รับจ้าง” ไม่อาจเริ่มงานหรือดำเนินงานต่อไปได้ตามข้อ 2.1 อันเนื่องมาจากเหตุที่หลีกเลี่ยงไม่ได้และไม่อาจคาดหมายได้ล่วงหน้า และมิใช่ความผิดของ “ผู้รับจ้าง” เช่น เหตุสุดวิสัย การหยุดงานตามคำสั่งของหน่วยงานรัฐ การเวนคืนที่ดิน วาตภัย อัคคีภัย อุทกภัย แผ่นดินไหว หรือ “ผู้ว่าจ้าง” ให้ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินผิดพลาด รวมทั้งเหตุอื่นใดที่ “ผู้รับจ้าง” ไม่ต้องรับผิด “ผู้ว่าจ้าง” ตกลงขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปเท่ากับระยะเวลาที่เสียไปด้วยเหตุดังกล่าว

หากเหตุขัดข้องตามวรรคแรกเกิดจากการกระทำหรือการละเลยของ “ผู้ว่าจ้าง” และทำให้ “ผู้รับจ้าง” จำต้องหยุดงานติดต่อกันเกินกว่า 30 วัน หรือการก่อสร้างไม่อาจดำเนินต่อไปได้ “ผู้รับจ้าง” มีสิทธิเลิกสัญญา และ “ผู้ว่าจ้าง” ตกลงชำระค่าก่อสร้างให้แก่ “ผู้รับจ้าง” ตามมูลค่าของงวดงานที่ “ผู้รับจ้าง” ได้ดำเนินการเสร็จแล้วจริงตามสภาพงาน

2.4 หาก “ผู้รับจ้าง” พบอุปสรรคในการก่อสร้างซึ่ง “ผู้ว่าจ้าง” ไม่อาจคาดหมายหรือทราบล่วงหน้าได้ เช่น สิ่งกีดขวางใต้ดิน การปิดเส้นทางเข้าสถานที่ก่อสร้าง หรือเหตุอื่นอันเป็นลักษณะเดียวกัน และอุปสรรคดังกล่าวทำให้ “ผู้รับจ้าง” มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น “ผู้ว่าจ้าง” ตกลงชดใช้ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวตามที่เกิดขึ้นจริงและพิสูจน์ได้

3 **ค่าจ้างบริหารงานตามสัญญา**

3.1 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายกำหนดราคาค่าจ้างบริหารงานก่อสร้าง **แบบบ้านขนาด 3ห้องนอน 2ห้องน้ำ 2พื้นที่จอดรถ แบบบ้านแบบ A** งบประมาณรวม **1,243,652** บาท (หนึ่งล้านสองแสนสี่หมื่นสามพันหกร้อยห้าสิบสองบาทถ้วน) แบ่งเป็นงบประมาณค่าวัสดุและค่าแรงซึ่งชำระโดย “ผู้ว่าจ้าง” รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) โดยแบ่งจ่ายเป็นงวด ๆ ดังนี้

งวดที่ 1 จำนวนเงิน **236,294** บาท (สองแสนสามหมื่นหกพันสองร้อยเก้าสิบสี่บาทถ้วน) เมื่อ “ผู้รับจ้าง” ได้ดำเนินการ งานวางผัง ฐานราก ตอม่อ งานวางบ่อเกรอะบ่อซึมหรือถังบำบัด งานวางบ่อซึมอ่างล้างจาน งานคาน (แบบยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างจะเป็นคาน RC ส่วน ก่อสร้างหน้างานจริงจะใช้เป็นคานสำเร็จรูป) งานเดินสลิปประปา งานเดินระบบกำจัดปลวก งานวางแผ่นพื้น งานเทพื้น

งวดที่ 2 จำนวนเงิน **186,500** บาท (หนึ่งแสนแปดหมื่นหกพันห้าร้อยบาทถ้วน) เมื่อ “ผู้รับจ้าง” ได้ดำเนินการ งานเสา งานโครงสร้างเหล็กหลังคา งานมุงหลังคา และติดตั้งเชิงชาย งานปรับระดับดิน คานโรงจอดรถ ติดตั้งคานโรงรถ

งวดที่ 3 จำนวนเงิน **149,238** บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นเก้าพันสองร้อยสามสิบแปดบาทถ้วน) เมื่อ “ผู้รับจ้าง” ได้ดำเนินการ งานก่อ งานกรีดท่อไฟฟ้า งานกรีดท่อประปา งานเซี้ยม งานตีตาข่ายกันร้าว

งวดที่ 4 จำนวนเงิน **161,675** บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นหนึ่งพันหกร้อยเจ็ดสิบห้าบาทถ้วน) เมื่อ “ผู้รับจ้าง” ได้ดำเนินการ งานฉาบ งานติดตั้งบัวตกแต่ง งานร้อยสายไฟฟ้า งานฝ้าเพดาน งานทาสีรองพื้น งานฉาบผนังห้องน้ำ

งวดที่ 5 จำนวนเงิน **161,675** บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นหนึ่งพันหกร้อยเจ็ดสิบห้าบาทถ้วน) เมื่อ “ผู้รับจ้าง” ได้ดำเนินการ งานปูกระเบื้องผนังห้องน้ำ งานเคาน์เตอร์ครัว งานปูกระเบื้องพื้นบ้าน งานหลังคาโรงจอดรถ งานหลังคาซักล้าง ติดตั้งรางน้ำฝน สีรองพื้น

งวดที่ 6 จำนวนเงิน **144,535** บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นสี่พันห้าร้อยสามสิบห้าบาทถ้วน) เมื่อ “ผู้รับจ้าง” ได้ดำเนินการ งานติดตั้งบัวกันเปื้อน ติดตั้งบานประตู ติดตั้งงานกระจกอลูมิเนียม งานสีซับวงกบ งานติดตั้งฝ้าโรงจอดรถ ติดตั้งระบบประปาสุขภัณฑ์

งวดที่ 7 จำนวนเงิน **203,735** บาท (สองแสนสามพันเจ็ดร้อยสามสิบห้าบาทถ้วน) เมื่อ “ผู้รับจ้าง” ได้ดำเนินการ งานติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า ทรายล้างพื้นโรงจอดรถ งานสีจริงรอบที่ 2 งานฉีดน้ำยาป้องกันปลวก งานเก็บรายละเอียด งานติดตั้งของแถมถังเก็บน้ำขนาด 1000 ลิตรพร้อมปั๊ม 150 wat มุ้งลวดหน้าต่าง งานติดตั้งเตาแก๊สและฮู้ดดูดควัน งานทำความสะอาดรอบสุดท้ายพร้อมส่งมอบ

การชำระเงินดังกล่าวข้างต้น “ผู้ว่าจ้าง” จะต้องนำเงินไปชำระยังสถานที่ทำงานในเวลาทำการปกติของ “ผู้รับจ้าง” หรือ สถานที่ ที่ “ผู้ว่าจ้าง”แจ้งให้ทาง “ผู้รับจ้าง” ไปรับ หาก “ผู้ว่าจ้าง” ชำระเงินเป็นเช็ค จะมีผลสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อเช็คนั้นๆเรียกเก็บเงินเรียบร้อยแล้ว กรณีประสงค์ชำระด้วยการโอนเงินสดสามารถชำระแบบโอนเข้าบัญชีธนาคาร ตามที่ “ผู้รับจ้าง” แจ้งต่อ “ผู้ว่าจ้าง”

4 สิทธิหน้าที่ “ผู้ว่าจ้าง” และ “ผู้รับจ้าง”

4.1 “ผู้รับจ้าง” จะต้องควบคุมการก่อสร้าง ตามแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบแปลนตามสัญญาในข้อ 1 หรือตามที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงาน โดยจะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามเทคนิค วิธีการ และ มาตรฐานของวิชาก่อสร้าง และ จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ถายในระยะเวลาที่กำหนด นับแต่วันทำสัญญาฉบับนี้

4.2 “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่ม หรือ ลดงานก่อสร้างจากแบบ รูปด้าน รายการวัสดุ หรือรายละเอียดประกอบแบบเดิมได้ ทั้งในส่วนของรูปแบบการก่อสร้าง วัสดุ อุปกรณ์ หรือปริมาณงาน ภายในระยะเวลาที่คู่สัญญาตกลงร่วมกัน โดยไม่ถือเป็นการบอกเลิกสัญญา ทั้งนี้ การเพิ่มหรือลดงานดังกล่าวจะต้องจัดทำเป็นหนังสือตกลงเพิ่มเติม (Change Order) ระบุราคา ระยะเวลา และกำหนดการชำระเงินให้ชัดเจน พร้อมลงนามโดย “ผู้ว่าจ้าง” และ “ผู้รับจ้าง” หากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร หรือต่ำกว่ามาตรฐานทางวิศวกรรม “ผู้รับจ้าง” มีสิทธิไม่ยอมรับการเปลี่ยนแปลงนั้นได้ โดยต้องแจ้งเหตุผลเป็นหนังสือแก่ “ผู้ว่าจ้าง”

4.3 “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิสั่งให้ “ผู้รับจ้าง” หยุดงานชั่วคราว ได้โดยทำเป็นหนังสือ หากเห็นว่างานที่ “ผู้รับจ้าง” ดำเนินการนั้นไม่ถูกต้องตามแบบก่อสร้าง รายการประกอบแบบ หรือขัดต่อหลักวิชาชีพวิศวกรรม ทั้งนี้ “ผู้รับจ้าง”ต้องดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องตามที่ผู้ว่าจ้างกำหนดก่อนเริ่มงานต่อไป

4.4 “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิระงับการจ่ายเงินงวดงานใด ๆ ไว้ชั่วคราว หาก “ผู้รับจ้าง” ไม่แก้ไขข้อบกพร่อง ความเสียหาย หรือการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามแบบ แม้ “ผู้ว่าจ้าง” หรือผู้แทนผู้ว่าจ้างได้แจ้งเป็นหนังสือแล้ว “ผู้ว่าจ้าง” อาจระงับการจ่ายเงินเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องจนกว่า “ผู้รับจ้าง” จะดำเนินการแก้ไขจนเป็นที่พอใจ

4.5 หาก “ผู้ว่าจ้าง” ผิดนัดชำระเงินงวดใดงวดหนึ่ง หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้รับจ้างมีสิทธิระงับหรือหยุดการปฏิบัติงานก่อสร้างชั่วคราว และมีสิทธิขอขยายระยะเวลาก่อสร้างตามความจำเป็นและเหมาะสม รวมทั้งสงวนสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้

4.6 “ผู้รับจ้าง” อาจโอนงาน หรือนำงานบางส่วนหรือทั้งหมดตามสัญญานี้ให้บุคคลภายนอกหรือผู้รับจ้างช่วงดำเนินการแทนได้ ทั้งนี้ “ผู้รับจ้าง” ยังคงต้องรับผิดชอบต่องานดังกล่าวทุกประการเสมือนเป็นงานที่ “ผู้รับจ้าง” ได้ปฏิบัติเอง รวมถึงความบกพร่อง ความล่าช้า และความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการรับจ้างช่วงนั้น

4.7 “ผู้รับจ้าง” ต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุ ความเสียหาย หรืออันตรายใด ๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรง หรือเป็นผลสืบเนื่องจากการก่อสร้างตามสัญญานี้ ไม่ว่าเหตุจะเกิดกับบุคคลภายนอก ทรัพย์สินของ “ผู้ว่าจ้าง” ทรัพย์สินของบุคคลอื่น หรือทรัพย์สินของผู้รับจ้างเอง “ผู้รับจ้าง” ต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมดโดยไม่จำกัดจำนวน

4.8 “ผู้รับจ้าง” ยินยอมให้ “ผู้ว่าจ้าง” หรือตัวแทนที่ “ผู้ว่าจ้าง” แต่งตั้งเข้าตรวจสอบความคืบหน้างานก่อสร้าง ตรวจสอบวัสดุที่ใช้ หรือเข้าดูสถานที่ก่อสร้างได้ตลอดเวลาในระหว่างเวลาทำงานปกติ หาก “ผู้ว่าจ้าง” หรือตัวแทนเห็นว่างานที่ปฏิบัติอยู่ หรือวัสดุที่นำมาใช้ ไม่เป็นไปตามแบบ รายการประกอบแบบ มาตรฐานวัสดุ หรือรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาหรือภาคผนวก “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิสั่งระงับการปฏิบัติงาน หรือสั่งให้ยกเลิกการใช้วัสดุนั้นโดยทำเป็นหนังสือแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบ และ “ผู้รับจ้าง” ต้องรีบดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องโดยเร็วที่สุดโดยไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแก่ “ผู้ว่าจ้าง”

4.9 “ผู้รับจ้าง” ต้องจัดหาวัสดุ เครื่องมือ เครื่องจักร อุปกรณ์ และสัมภาระทุกชนิดที่ใช้ในการก่อสร้างให้มีคุณภาพเหมาะสมกับลักษณะงานตามสัญญานี้ และต้องเป็นวัสดุหรืออุปกรณ์ที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ไม่ต่ำกว่าที่ระบุไว้ในแบบก่อสร้าง รายการประกอบแบบ หรือเอกสารแนบท้ายสัญญา “ผู้รับจ้าง” ต้องรับผิดชอบหากวัสดุหรืออุปกรณ์ใด ๆ ไม่เป็นไปตามที่กำหนด และต้องเปลี่ยนหรือแก้ไขให้ถูกต้องโดยทันทีโดยไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแก่ “ผู้ว่าจ้าง”

5. การรับประกันผลงานก่อสร้าง

5.1 เมื่อ “ผู้ว่าจ้าง” ได้ตรวจรับมอบงานก่อสร้างแล้ว “ผู้รับจ้าง”ต้องออกหนังสือรับประกันผลงานเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก่ “ผู้ว่าจ้าง” โดยมีรายละเอียดการรับประกันดังต่อไปนี้

(1) การรับประกันโครงสร้างอาคาร (Structural Warranty) ครอบคลุมงานฐานราก ตอม่อ คาน เสา โครงสร้างหลังคา และองค์ประกอบโครงสร้างอื่น ๆ ที่รองรับน้ำหนัก ระยะเวลารับประกัน 5 ปี

(2) การรับประกันงานสถาปัตยกรรมและงานระบบบางส่วนได้แก่ การมุงหลังคา ผนังบ้าน งานโรงจอดรถ (ถ้ามี) สีภายนอก สีภายใน บานประตู–หน้าต่างอะลูมิเนียม ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล และงานฝ้าเพดานระยะเวลารับประกัน 1 ปี

(3) การรับประกันอุปกรณ์และวัสดุเบ็ดเตล็ด เช่น ก๊อกน้ำ ปลั๊กไฟ สวิตช์ไฟ หลอดไฟ สุขภัณฑ์ ลูกบิด กลอนประตู และอุปกรณ์อื่นที่เป็นของใช้ประกอบ ระยะเวลารับประกัน 1 เดือน

5.2 ขอบเขตของการรับประกัน (Limitations)การรับประกันตามข้อ 5.1 มีผลเฉพาะความชำรุดบกพร่องที่เกิดจากการใช้งานตามปกติวิสัยการติดตั้ง การก่อสร้าง หรือวัสดุที่ “ผู้รับจ้าง” จัดหาการรับประกัน ไม่ครอบคลุมของแถมที่ “ผู้รับจ้าง” ให้โดยไม่คิดมูลค่าความเสียหายจากภัยธรรมชาติ เช่น วาตภัย อัคคีภัย อุทกภัย แผ่นดินไหว ฟ้าผ่าความเสียหายจากสัตว์ หนู ปลวก แมลงการโจรกรรม การทะเลาะวิวาท ความจลาจลความเสื่อมตามอายุการใช้งานของวัสดุ “ผู้รับจ้าง” อาจคิดค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมในกรณีดังกล่าวตามความเหมาะสม

5.3 ข้อจำกัดความรับผิดจากหน่วยงานภายนอก

(1) ไฟตก ไฟดับเหตุขัดข้องเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าสาธารณะอยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค “ผู้รับจ้าง” ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องและไม่อยู่ในขอบเขตการรับประกัน

(2) การจัดเก็บขยะมูลฝอย ถือเป็นหน้าที่ของเทศบาลหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น “ผู้รับจ้าง” ไม่ต้องรับผิดหรือดำเนินการแก้ไขใด ๆ

5.4 การซ่อมแซมในระยะประกันหากเกิดความชำรุดบกพร่องภายในระยะเวลารับประกัน “ผู้รับจ้าง”ต้องดำเนินการซ่อมแซมหรือแก้ไขโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เว้นแต่เป็นกรณีที่อยู่นอกเหนือการรับประกันตามข้อ 7.2 ซึ่ง “ผู้รับจ้าง” มีสิทธิคิดค่าบริการตามความเหมาะสม

5.5 การสิ้นสุดสิทธิรับประกัน สิทธิการรับประกันงานก่อสร้างตามข้อ 7.1–7.3 ถือเป็นอันสิ้นสุดทันที หาก “ผู้ว่าจ้าง” ทำการต่อเติมอาคารโดยฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร ต่อเติมผิดหลักวิศวกรรมใช้อาคารผิดวิสัยการอยู่อาศัย เช่น นำไปใช้เป็นคลังสินค้า โรงงานขนาดย่อม สำนักงาน หรือกิจการอื่นนอกเหนือจากการอยู่อาศัยปกติ

6 การบอกเลิกสัญญาและการเรียกค่าเสียหาย

6.1 ก่อนหรือระหว่างการก่อสร้าง หากเกิดเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน

(1) “ผู้รับจ้าง” ตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย

(2) “ผู้รับจ้าง” หยุดงานก่อสร้างติดต่อกันเกินกว่า 30 วัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร หรือถือว่าละทิ้งงาน “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิเรียกคืนเงินงวดงานที่ได้ชำระไปแล้วในส่วนที่ยังไม่มีการดำเนินการ รวมทั้งเรียกร้องค่าเสียหายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นได้

(3) “ผู้ว่าจ้าง” ผิดนัด ไม่ชำระเงินงวดงานใดงวดหนึ่งตามหมวดที่ 3 เป็นเวลานานเกิน 30 วัน นับแต่วันที่ “ผู้รับจ้าง” ส่งงานงวดนั้น

(4) “ผู้รับจ้าง” ไม่สามารถส่งมอบงานภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือมีเหตุให้เชื่อได้ว่า “ผู้รับจ้าง” ไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาก็ดี “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และมีสิทธิ ว่าจ้างบุคคลอื่นเข้าทำงานก่อสร้างต่อจาก “ผู้รับจ้าง”

6.2 การเรียกค่าเสียหายกรณี “ผู้ว่าจ้าง” บอกเลิกสัญญา หาก “ผู้ว่าจ้าง” บอกเลิกสัญญาตามข้อ 6.1.1 หรือข้อ 6.1.2 “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจาก “ผู้รับจ้าง” ได้ทั้งหมด รวมถึงค่าใช้จ่ายที่ “ผู้ว่าจ้าง”ต้องเสียไปเพื่อดำเนินการแก้ไขหรือว่าจ้างผู้อื่นมาทำงานแทน

6.3 การเรียกค่าเสียหายกรณี “ผู้รับจ้าง” บอกเลิกสัญญาหาก “ผู้รับจ้าง”บอกเลิกสัญญาตามข้อ 6.1.3 “ผู้รับจ้าง” มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจาก “ผู้ว่าจ้าง” ได้ รวมถึงค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดจากการหยุดงานหรือการผิดนัดของ “ผู้ว่าจ้าง”

6.4 วัสดุ อุปกรณ์ เครื่องมือที่ “ผู้รับจ้าง” นำมาใช้ในงาน รวมทั้งงานก่อสร้างที่ได้ดำเนินการไปแล้ว ไม่ว่าจะเสร็จสมบูรณ์หรือไม่ ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ “ผู้ว่าจ้าง” ทั้งหมด ยกเว้น ในส่วนของงานหรือวัสดุที่ “ผู้ว่าจ้าง” ยังไม่ได้ชำระเงินไว้ตามหมวดที่ 3

7. เบ็ดเตล็ดทั่วไป

7.1 คู่สัญญาตกลงยอมรับร่วมกันว่า ความสัมพันธ์ตามสัญญานี้เป็นเพียงสัญญาจ้างควบคุมบริหารงานเท่านั้น มิใช่ความสัมพันธ์ในลักษณะหุ้นส่วน ตัวแทน นายจ้าง–ลูกจ้าง หรือความสัมพันธ์ทางนิติกรรมอื่นใด และคู่สัญญาแต่ละฝ่ายไม่มีอำนาจผูกพันอีกฝ่ายหนึ่งนอกจากที่บัญญัติไว้ในสัญญาฉบับนี้

7.2 “ผู้รับจ้าง” เป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าธรรมเนียมในการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวและมิเตอร์ประปาชั่วคราว รวมทั้งจัดเตรียมพื้นที่สำหรับสร้างบ้านพักคนงานและพื้นที่เก็บวัสดุอุปกรณ์ รวมถึง ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาที่ใช้ในระหว่างการก่อสร้างให้เป็นความรับผิดชอบของ “ผู้รับจ้าง” ทั้งหมด

7.3 สิ่งปลูกสร้าง วัสดุ หรืออุปกรณ์ใด ๆ ที่” ผู้รับจ้าง” ได้ดำเนินการก่อสร้างหรือจัดหาไว้ในที่ดินของ “ผู้ว่าจ้าง” ให้ถือว่ายังไม่เป็นส่วนควบของที่ดินในส่วนที่“ผู้ว่าจ้าง”ยังคงค้างชำระเงินตามสัญญาจนกว่า “ผู้ว่าจ้าง” จะชำระเงินครบถ้วนตามสัญญา

7.4 “ผู้ว่าจ้าง” หรือบุคคลใดในครอบครองของ”ผู้ว่าจ้าง” ไม่มีสิทธิใช้สอย อยู่อาศัย หรือเข้าครอบครองบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้จนกว่า “ผู้ว่าจ้าง”จะได้ชำระเงินครบถ้วนตามจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญา และ “ผู้รับจ้าง”ได้ส่งมอบงานให้โดยสมบูรณ์

7.5 การบอกกล่าว แจ้งเตือน หรือหนังสือใด ๆ ตามสัญญานี้ต้องทำเป็นหนังสือ และส่งไปยังที่อยู่ตามที่ระบุในสัญญาหรือที่อยู่ใหม่ที่ได้แจ้งแก่อีกฝ่ายหนึ่งเป็นหนังสือ การแจ้งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายที่รับแจ้งได้ทราบเนื้อหานั้นตั้งแต่วันที่ปรากฏว่าได้รับหนังสือดังกล่าวตามหลักฐานของไปรษณีย์

สัญญาฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นเป็นจำนวนสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอด และยืนยันว่าตรงตามเจตนาของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย จึงได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าพยานโดยถูกต้อง และคู่สัญญาแต่ละฝ่ายเก็บรักษาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ว่าจ้าง	ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง
(ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอรดาพร็อพเพอร์ตี้)	(บริษัท คิวดีเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)
ลงชื่อ.....พยาน	ลงชื่อ.....พยาน
(.....)	(.....)