

หนังสือสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง

เลขที่สัญญา QDBuild - 022

วันที่ 18 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง นายพิสิษฐ์ นาสี อยู่บ้านเลขที่ 888/25 หมู่ที่ 3 ตำบลแม่เหียะ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งต่อไปในหนังสือสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ นางพัฒนธมล ปุกอิน อยู่บ้านเลขที่ 9/69 หมู่ 9 ตำบลสันทรายหลวง อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ เรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่งทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อตกลงดังต่อไปนี้

โดยที่ผู้ว่าจ้างมีความประสงค์จะว่าจ้างผู้มีความสามารถ ความชำนาญ และประสบการณ์ในด้านการก่อสร้าง บ้านพักอาศัย 1 ชั้น ให้กับผู้ว่าจ้าง และ โดยที่ผู้รับจ้างเป็นผู้มีความสามารถ ความชำนาญ และ ประสบการณ์ในด้านดังกล่าว และประสงค์จะรับจ้างดำเนินการดังกล่าว ดังนั้น ทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างกัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

หมวดที่ 1 วัตถุประสงค์ของสัญญา

ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างทำการก่อสร้างบ้านพักอาศัย คสล. 1 ชั้นขนาด 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 ที่จอดรถ พื้นที่ใช้สอยรวม 112 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่ บนที่ดินของผู้ว่าจ้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 107066 เลขที่ดิน 1782 ขนาดเนื้อที่ 51 ตารางวา รายการวัสดุก่อสร้างและบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและราคา ที่ใช้ในการก่อสร้าง ถือเป็น ส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “งานที่จ้าง” ตามแบบก่อสร้างและรายการคุณสมบัติวัสดุ แบบท้ายสัญญานี้

หมวดที่ 2 ระยะเวลาของสัญญา การเริ่มทำงาน และกำหนดแล้วเสร็จงาน

2.1 ทั้งสองฝ่ายตกลงให้สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา 150 วัน โดยเริ่มนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา นี้

2.2 หากผู้รับจ้างทำงานไม่แล้วเสร็จตามสัญญา ผู้รับจ้างตกลงให้ผู้ว่าจ้างคิดค่าปรับในอัตราร้อยละ 2 ของราคา การรับจ้างก่อสร้างอาคาร โดยปรับเป็นรายวัน นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

2.3 ในกรณีที่ผู้รับจ้างไม่สามารถลงมือทำงานตาม 2.1 ได้เนื่องจากเกิดเหตุใดๆ ที่มีอาจหลีกเลี่ยงได้และเป็นเหตุ ให้การก่อสร้างต้องหยุดชะงักลง โดยมีใช้ความผิดของผู้รับจ้าง หรือมีพฤติการณ์ที่ผู้รับจ้างไม่ต้องรับผิดชอบ ให้ผู้ว่าจ้าง ขยายระยะเวลาแล้วเสร็จตามสัญญาออกไปเท่ากับเวลาที่เสียไปเพราะเหตุดังกล่าว หากเหตุใดๆ ตามวรรคแรกเกิดจากการ กระทำของผู้ว่าจ้าง เป็นเหตุให้ผู้รับจ้างต้องหยุดงานเกินกว่า 30 วัน หรือ การก่อสร้างตามสัญญาอาจกระทำต่อไปได้ อันเนื่องมาจากเหตุสุดวิสัย เช่น ที่ดินถูกเวนคืน ความเสียหายเกิดจากวาตภัย , อัคคีภัย , อุทกภัย , แผ่นดินไหวหรือ การให้ข้อมูล การชี้หลักเขต สภาพและที่ตั้งของที่ดินผิดพลาด ฯลฯ ผู้รับจ้างจะใช้สิทธิยกเลิกจ้างก็ได้ และผู้ว่าจ้างยินยอมชำระค่า ก่อสร้างให้แก่ผู้รับจ้าง ตามมูลค่าของงวดงานในสัญญาที่ได้ก่อสร้างไปแล้ว ทั้งนี้การขยายระยะเวลาการก่อสร้าง ผู้รับจ้าง ต้องทำเอกสารเป็นลายลักษณ์อักษรถึงผู้ว่าจ้างให้ทราบถึงสาเหตุการล่าช้า และกำหนดระยะเวลาที่จะขอขยายระยะเวลา เป็นประเด็นๆ แต่ละเหตุการณ์ และได้รับการเห็นชอบจากผู้ว่าจ้างเป็นคราวๆไป

2.4 หากผู้รับจ้างประสบอุปสรรคในการก่อสร้างซึ่งผู้ว่าจ้างมิได้คาดคิดมาก่อน เช่น สิ่งกีดขวางที่อยู่ใต้ดิน การปิดถนนเข้าสู่บริเวณก่อสร้าง ฯลฯ และอุปสรรคดังกล่าวทำให้ผู้รับจ้างต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ผู้ว่าจ้างยินยอมชดเชยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นแก่ผู้รับจ้างตามความเป็นจริง

หมวดที่ 3 ค่าจ้างเหมาตามสัญญา

3.1 การจ้างตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างเหมารวมทั้งวัสดุ สิ่งของสัมภาระ และค่าแรง ตามแบบบ้านที่ลูกค้าตกลงจ้าง แบบ พื้นที่ใช้สอยรวม 112 ตารางเมตร (2ห้องนอน 2ห้องน้ำ 1พื้นที่จอดรถ) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,776,000 บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นหกพันบาทถ้วน)

3.2 ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายและผู้รับจ้างตกลงรับเงินค่าจ้าง โดยกำหนดการจ่ายเงินเป็นงวดๆ ดังนี้

งวดที่.1 ชำระเงินทำสัญญา เป็นเงินจำนวน 177,600 บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันหกร้อยบาทถ้วน)

เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ เสร็จสัญญาแล้วเสร็จ

งวดที่.2 ชำระ เป็นเงินจำนวน 266,400 บาท (สองแสนหกหมื่นหกพันสี่ร้อยบาทถ้วน)

เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ งานวางผัง ฐานราก ตอม่อ งานวางบ่อเกรอะบ่อซึมหรือถังบำบัด งานวางบ่อซึมอ่างล้างจาน งานคาน (แบบยื่นขอบโอนุญาตก่อสร้างจะเป็นคาน RC ส่วนก่อสร้างหน้างานจริงจะใช้เป็นคานสำเร็จรูป) งานเดินสลิปประปา งานเดินระบบกำจัดปลวก งานวางแผ่นพื้น งานเทพื้น แล้วเสร็จ

งวดที่.3 ชำระ เป็นเงินจำนวน 301,920 บาท (สามแสนหนึ่งพันเก้าร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ งานเสา งานโครงสร้างเหล็กหลังคา งานมุงหลังคา ติดตั้งเชิงชาย แล้วเสร็จ

งวดที่.4 ชำระ เป็นเงินจำนวน 284,160 บาท (สองแสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยหกสิบบาทถ้วน)

เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ งานก่อ งานกริดท่อไฟฟ้า งานกริดท่อประปา งานเชื่อม งานตีตาข่ายกันร้าว งานตั้งเสาโรงจอดรถพร้อมเทพอกเสา แล้วเสร็จ

งวดที่.5 ชำระ เป็นเงินจำนวน 301,920 บาท (สามแสนหนึ่งพันเก้าร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ งานฉาบ งานติดตั้งบัวตกแต่ง งานร้อยสายไฟฟ้า งานฝ้าเพดาน งานทาสีรองพื้น งานฉาบผนังห้องน้ำ แล้วเสร็จ

งวดที่.6 ชำระ เป็นเงินจำนวน 301,920 บาท (สามแสนหนึ่งพันเก้าร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ งานปูกระเบื้องผนังห้องน้ำ งานเคาน์เตอร์ครัวภายในและภายนอก งานก่อผนังกันสาดภายนอกหลังบ้าน งานสีจริงรอบที่1 งานปูกระเบื้องพื้นบ้าน ห้องนอน งานติดตั้งบานประตู งานกระจกอลูมิเนียมงาน ติดตั้งบัวกันเปื้อน งานหลังคาโรงจอดรถ เทพื้นโรงรถ งานหลังคาซักล้าง งานติดตั้งซั้ววงกบ แล้วเสร็จ

งวดที่.7 ชำระงวดสุดท้าย เป็นเงินจำนวน 142,080 บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นสองพันแปดสิบบาทถ้วน)

เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการ งานติดตั้งระบบประปาและสุขภัณฑ์ งานติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า งานระบบระบายน้ำ งานพื้นโรงจอดรถ งานสีจิ้งจอกที่ 2 งานปรับดินบริเวณบ้าน งานฉีดยาป้องกันปลวก ทำความสะอาด งานเก็บรายละเอียด งานติดตั้งของแถม(ถ้ามี) ตามระบุสัญญาแนบท้ายครบสมบูรณ์ ของงานรับจ้างตามสัญญา

การชำระเงินดังกล่าวข้างต้น ผู้ว่าจ้างจะต้องนำเงินไปชำระยังสถานที่ทำงานในเวลาทำการปกติของผู้รับจ้าง หรือ สถานที่ ที่ผู้ว่าจ้างแจ้งให้ทางผู้รับจ้างไปรับ หากผู้ว่าจ้างชำระเงินเป็นเช็ค จะมีผลสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อเช็คนั้นๆเรียกเก็บเงินเรียบร้อยแล้วกรณีประสงค์ชำระด้วยการโอนเงินสดสามารถชำระแบบโอนเข้าบัญชีธนาคารกรุงไทย เลขที่บัญชี 6624435313 ชื่อบัญชี.....นางพัฒนธมล...ปุ๊กอิน

หมวดที่ 4 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้าง

4.1 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะทำการแก้ไขเพิ่มเติม หรือ ลดงานจากรูปแบบและรายการก่อสร้างเดิม หรือ เปลี่ยนแปลง วัสดุ อุปกรณ์ต่างๆได้ทุกอย่างภายในเวลาที่กำหนดร่วมกัน โดยไม่ต้องบอกเลิกสัญญานี้ การเพิ่มหรือลดงานจะต้องคิดราคา กำหนดเวลา กำหนดชำระเงิน ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างจะต้องตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้การแก้ไขเพิ่มเติม หรือ ลดงาน จากรูปแบบและการก่อสร้างเดิม หรือเปลี่ยนแปลงวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ หากได้กระทำลงจนเป็นเหตุให้ความแข็งแรงของโครงสร้างอาคารลดลงกว่ามาตรฐาน ผู้รับจ้างมีสิทธิที่จะไม่ยอมรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้ โดยผู้รับจ้างจะแจ้ง รายการประเภทงานและราคาไว้ตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้เพื่อใช้ประกอบเป็นหลักเกณฑ์ในการปรับลด ปรับเพิ่มราคา หากมีการเปลี่ยนแปลง

4.2 ผู้ว่าจ้างมีอำนาจและสิทธิสั่งหยุดการก่อสร้างได้เป็นลายลักษณ์อักษร เมื่อเห็นว่างานที่ผู้รับจ้างปฏิบัติ นั้นไม่ถูกต้องตามแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบหรือผิดหลักวิศวกรรม สถาปัตยกรรม

4.3 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิระงับ หรือ ไม่จ่ายค่างวดการก่อสร้างเมื่อพบว่าผู้รับจ้างไม่มีการแก้ไขซ่อมแซมส่วนที่เสียหายหรือ บกพร่องตามที่ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนผู้ว่าจ้างแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้รับจ้างทราบ

4.4 หากผู้ว่าจ้างผิดนัดการชำระเงินงวดหนึ่งงวดใดหรือปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้รับจ้างมีสิทธิหยุดงาน และขยายระยะเวลาการก่อสร้างได้ตามความเหมาะสม

4.5 ผู้รับจ้าง มีหน้าที่รายงานแผนการก่อสร้าง ความคืบหน้าของงานก่อสร้างให้แก่ผู้ว่าจ้างทราบ

เป็นรายสัปดาห์ ผ่านทางภาพถ่าย คลิปภาพ ผ่านช่องทางไลน์กลุ่มที่ใช้ประสานงานระหว่างก่อสร้าง

หมวดที่ 5 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

5.1 ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติและดำเนินการก่อสร้างให้ถูกต้องตามหนังสือสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านพักอาศัยนี้ เพื่อให้งานสำเร็จบรรลุตามความมุ่งหมายของผู้ว่าจ้าง

5.2 ผู้รับจ้างสามารถโอนงาน หรือนำงานส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทั้งหมดตามสัญญานี้ไปให้ผู้อื่น หรือนิติบุคคล บุคคลอื่นรับจ้างช่วงได้ แต่ผู้รับจ้างยังต้องรับผิดชอบงานที่รับจ้างช่วงนั้นทุกประการ ทั้งนี้โดยความเห็นชอบ ของผู้ว่าจ้าง ซึ่งจะพิจารณาถึงความสามารถของผู้รับช่วง

5.3 ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในอุบัติเหตุต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นผลมาจากการก่อสร้างตามสัญญานี้

5.4 ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งเข้าตรวจตราบ้าน ที่ก่อสร้าง และวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างได้ตลอดเวลา หากผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งเห็นว่างานที่ปฏิบัติอยู่ขณะนั้น หรือวัสดุที่นำมาใช้ไม่ได้ขนาดหรือมาตรฐานตามที่กำหนด ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาหรือแนบท้ายสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทน ที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งมีสิทธิระงับการปฏิบัติงานหรือยกเลิกวัสดุนั้น ๆ ได้ โดยแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

หมวดที่ 6 คุณภาพวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือ เครื่องใช้และสัมภาระ

6.1 วัสดุ เครื่องจักร และอุปกรณ์ทุกชนิด จะต้องเหมาะสมกับลักษณะของงานที่ผู้ว่าจ้าง และคุณภาพดีตามที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้าย

หมวดที่ 7 การประกันผลงาน

หลังจากที่ผู้ว่าจ้างได้ลงนามตรวจรับมอบงานแล้ว ผู้รับจ้างจะออกหนังสือรับประกัน โดยมีรายละเอียดการ รับประกันผลงาน ดังนี้

7.1. การรับประกันโครงสร้างอาคารได้แก่ ฐานราก ตอม่อ คาน เสา โครงสร้างหลังคารับประกัน 5 ปี

7.2. การมุงหลังคา ผนังบ้าน โรงจอดรถ(ถ้ามี) สีภายนอก สีภายใน ประตู หน้าต่างอะลูมิเนียม ระบบสายไฟฟ้า ระบบท่อประปา ฝ้าเพดาน พื้นบ้าน การปูกระเบื้อง พื้นโรงรถ รับประกัน 1 ปี ไม่มีค่าใช้จ่าย

7.3. ก๊อกน้ำ ปลั๊กไฟ สวิตช์ไฟ หลอดไฟ สุขภัณฑ์ ลูกบิด กลอนประตู รับประกัน 1 เดือน

การรับประกันนี้ จะมีผลเฉพาะการใช้ประโยชน์ตามปกติวิสัยเท่านั้น ไม่รวมกรณีส่วนที่เป็นของแถมชำรุด หรือการเกิดภัยพิบัติภัยธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม ไฟผ่า แผ่นดินไหว เป็นต้น

7.4 เหตุการณ์ไฟตก ไฟดับ อยู่ในการดูแลของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ทางผู้รับจ้างไม่มีส่วนเกี่ยวข้องและไม่สามารถดำเนินการแก้ไขได้

7.5 การเก็บขยะมูลฝอย อยู่ในความรับผิดชอบของเทศบาลท้องถิ่น

หากเกิดความเสียหายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับจ้างจะต้องทำการซ่อมแซมให้โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้นยกเว้นความเสียหายที่เกิดจากภัยธรรมชาติ เช่น वादภัย, อัคคีภัย, อุทกภัย, แผ่นดินไหว, ความเสียหายจากสัตว์, แมลง, ความเสียหายจากความจลาจลโจรกรรม หรือความเสื่อมตามอายุของวัสดุ และงานก่อสร้างผู้รับจ้างตกลงจะรับทำการแก้ไขซ่อมแซมให้สามารถคิดค่าใช้จ่ายได้ตามความเหมาะสม

การรับประกันผลงานการก่อสร้าง หรือการรับประกันความชำรุดบกพร่องตามข้อ 7.1-7.3 นี้ เป็นอันสิ้นสุดลงทันที เมื่อผู้ว่าจ้างได้ทำการต่อเติมอาคารโดยผิดกฎหมาย หรือต่อเติมผิดหลักวิศวกรรม หรือใช้อาคารผิดกติกาใน การอยู่อาศัยทั่วไป หรือใช้เป็นที่พักสินค้า หรือกิจการต่าง ๆ นอกจากการใช้เป็นที่อยู่อาศัย

หมวดที่ 8 การบอกเลิกสัญญา และการเรียกค่าเสียหาย

8.1 ก่อนหรือระหว่างที่ดำเนินการก่อสร้างตามสัญญานี้ หากเกิดกรณีใดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณี เช่นที่จะกล่าว ดังต่อไปนี้ผู้ว่าจ้างหรือผู้รับจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างนี้โดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อย กว่า 30 วัน

8.1.1 ผู้รับจ้างตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ล้มละลาย

8.1.2 ผู้รับจ้างหยุดงานก่อสร้างติดต่อกันเกินกว่า 30 วัน หรือละทิ้งงานโดยไม่มีเหตุผลสมควร และผู้ว่า จ้างมีสิทธิเรียกเงินที่ผู้ว่าจ้างได้ชำระไปแล้วในงวดงานที่ผู้รับจ้างยังไม่ได้ดำเนินการรวมถึงค่าเสียหายอื่น ๆ

8.1.3 ผู้ว่าจ้างผิดสัญญาไม่ชำระเงินงวดใดงวดหนึ่งตามหมวดที่ 3 เกินระยะเวลา 30 วันนับจากวันส่ง งวดงาน

8.2 เมื่อผู้ว่าจ้างได้บอกเลิกสัญญาแล้วตามข้อ 8.1.1 หรือ 8.1.2 แล้ว และมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้รับจ้างได้

8.3 เมื่อผู้รับจ้างได้บอกเลิกสัญญาตามข้อ 8.1.3 แล้ว ผู้รับจ้างมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ว่าจ้างได้โดยทรัพย์สิน อุปกรณ์เครื่องมือที่ใช้ในงานก่อสร้าง รวมทั้งบรรดาสิ่งของต่าง ๆ ที่ผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้างไปแล้ว จะเสร็จสิ้น ตามแบบหรือไม่ก็ตาม ผู้ว่าจ้างยินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้รับจ้างทั้งหมด (ยกเว้นในส่วนที่ผู้ว่าจ้างชำระเงินแล้วตาม หมวดที่ 3)

หมวดที่ 9 เบ็ดเตล็ดทั่วไป

9.1 ทั้งสองฝ่ายทราบและเข้าใจดีว่า ความสัมพันธ์ของคู่สัญญานี้มีลักษณะเป็นการจ้างทำของเท่านั้นโดยไม่มีนิติสัมพันธ์ตามกฎหมายในลักษณะเป็น หุ่นส่วน ตัวแทน จ้างแรงงานกันแต่อย่างใด

9.2 ในบริเวณสถานที่ปลูกสร้างผู้ว่าจ้างจะต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว,มิเตอร์ประปาชั่วคราว (เงินค่าประกันดังกล่าวผู้ว่าจ้างจะได้รับคืนหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ) รวมถึงจะต้องมีบริเวณสำหรับสร้างบ้านพักคนงานกรณีมีการขุดตั้งแคมป์ในพื้นที่ก่อสร้างและที่เก็บกองวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง แต่ในส่วนของการชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปาในระหว่างการปลูกสร้าง ผู้รับจ้างเป็น ผู้ชำระทั้งหมด อนึ่งการขออนุญาตใช้มิเตอร์ไฟฟ้า และมิเตอร์ประปา ชั่วคราว ผู้รับจ้างเป็นผู้ดำเนินการขอ โดยผู้ว่าจ้างจะมอบอำนาจให้ดำเนินการ

9.3 สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ที่ผู้รับจ้างได้ทำลงไปบนที่ดิน ให้ถือว่ายังไม่เป็นส่วนควบของที่ดินเฉพาะส่วนที่ผู้ว่าจ้างค้างชำระ

9.4 ผู้ว่าจ้าง หรือ บริวาร ไม่มีสิทธิใช้สอยหรือเข้าครอบครองในบ้านหลังดังกล่าวจนกว่าผู้ว่าจ้างจะได้ชำระเงินให้แก่ผู้ รับจ้างตามสัญญาครบถ้วน

9.5 การบอกกล่าวใด ๆ ตามสัญญานี้ ต้องทำเป็นหนังสือและแจ้งยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ข้างต้น หรือที่อยู่อื่น ตามที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะได้รับแจ้งเป็นหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ หากเป็นการแจ้งทางไปรษณีย์ให้ส่งโดย ไปรษณีย์ตอบรับ และให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายที่รับแจ้งทราบตั้งแต่วันที่ได้รับ

9.6 การขออนุญาตใดๆต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับงานตามสัญญา ผู้รับจ้างเป็นผู้ดำเนินการทั้งสิ้น อาทิ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร รั้ว การระบายน้ำ ทางเชื่อม การย้ายสาธารณูปโภคอื่นใดที่เกิดขวางงานก่อสร้าง เช่น สายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ หรืออื่นๆ ที่จำเป็น โดยผู้ว่าจ้างจะมอบอำนาจให้ดำเนินการแทนทั้งสิ้น และหากการดำเนินการนั้นๆ มีค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่าย ผู้ว่าจ้าง จะเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน และคู่สัญญาได้ตรวจ อ่านเรียบร้อยแล้ว รับว่าตรงตามเจตนา ทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน และต่างฝ่ายต่างยึดถือสัญญานี้ไว้ฝ่ายละ 1 ฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ว่าจ้าง

(นายพิสิษฐ์.....นาคี)

ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง

(นางพัฒนธมล.....บุกอิน)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

บันทึกสัญญาแนบท้าย/เงื่อนไขการเปลี่ยนแปลงงาน

เพื่อให้งานก่อสร้างเป็นไปตามแบบมาตรฐานและระยะเวลาที่กำหนดทางบริษัทขอความร่วมมือจากลูกค้าในการปฏิบัติตามข้อตกลงดังต่อไปนี้

1. การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงงาน

งานก่อสร้างจะดำเนินการตามแบบและรายละเอียดที่กำหนดและได้รับการยืนยันแล้วเป็นหลัก เพื่อควบคุมคุณภาพและระยะเวลา ลูกค้าไม่สามารถสั่งแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงงานหน้างานโดยตรงได้ ในกรณีที่มีความประสงค์ปรับเปลี่ยนลูกค้าสามารถแจ้งความต้องการผ่านทางออฟฟิศเพื่อให้บริษัทพิจารณา โดยบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการอนุมัติหรือไม่อนุมัติตามความเหมาะสมของงานก่อสร้างการเปลี่ยนแปลงใดๆ จะมีผลต่อราคาและระยะเวลาและจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับการยืนยันจากบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร แล้วเท่านั้น

2. การนำช่างหรือบุคคลภายนอกเข้าหน้างาน

เพื่อควบคุมคุณภาพงานความปลอดภัยและลำดับการก่อสร้างการดำเนินงานภายในพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมดจะอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทเท่านั้นลูกค้าไม่สามารถนำช่างหรือบุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินงานในพื้นที่ก่อสร้างได้ในระหว่างที่ยังไม่แล้วเสร็จเว้นแต่บริษัทจะพิจารณาเห็นสมควรและมีการอนุมัติหากมีการดำเนินการโดยไม่ได้รับอนุญาตบริษัทขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

3. การนำวัสดุหรือของตกแต่งเข้าหน้างาน

หากหน้างานยังไม่แล้วเสร็จและยังไม่ได้มีการส่งมอบบ้านอย่างเป็นทางการทางบริษัทจะยังไม่อนุญาตให้นำของตกแต่งหรืออุปกรณ์ต่างๆ เข้ามาติดตั้งภายในบ้านก่อนเนื่องจากหน้างานอยู่ระหว่างการก่อสร้างหากเกิดความเสียหายกับทรัพย์สินของลูกค้าทางบริษัทอาจไม่สามารถรับผิดชอบได้ให้นำของเข้ามาติดตั้งหลังจากงานแล้วเสร็จและมีการส่งมอบบ้านเรียบร้อยแล้วกรณีนำเข้าก่อนกำหนดความเสียหายหรือการสูญหายที่เกิดขึ้นอยู่นอกความรับผิดชอบของบริษัท

4. การเปลี่ยนวัสดุ

วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในงานก่อสร้างทั้งหมดจะเป็นไปตามรายการมาตรฐานและสเปคที่บริษัทกำหนดเท่านั้นเพื่อควบคุมคุณภาพงานความปลอดภัยและระยะเวลาก่อสร้างบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการปฏิเสธวัสดุทุกประเภท ที่อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพงาน ระบบการติดตั้ง มาตรฐานโครงสร้าง หรือแผนการดำเนินงาน วัสดุหรืออุปกรณ์ใด ๆ ที่ลูกค้านำเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุมัติ บริษัทมีสิทธิ์ไม่ติดตั้ง ไม่รับประกัน และไม่รับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นทุกกรณี

5. การปรับเปลี่ยน

การปรับเปลี่ยนทุกกรณีต้องดำเนินการผ่านบริษัท ต้องมีเอกสารยืนยันและมีค่าใช้จ่ายทุกครั้ง ครั้งละ 1,500 บาทอย่างเป็นทางการ แบบที่ไม่ได้รับการอนุมัติจะไม่ถูกนำไปใช้อ้างอิงในงานก่อสร้างการสั่งการหน้างานโดยไม่มีเอกสารถือว่าไม่มีผลผูกพันใด ๆ เพื่อให้แบบหน้างานและแบบอ้างอิงตรงกันทุกส่วน

6. การเลือกวัสดุของลูกค้า

ลูกค้าตกลงสรุปรายการวัสดุเช่นกระเบื้องสีและอุปกรณ์ต่างๆภายในระยะเวลาที่บริษัทกำหนดเท่านั้นหากลูกค้าไม่สรุปภายในกำหนดบริษัทมีสิทธิ์เลือกวัสดุตามมาตรฐานที่กำหนดเพื่อเดินหน้างานต่อทันที ความล่าช้าที่เกิดขึ้นจะถูกลบเป็นการขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไปตามความเหมาะสม

7. งานเพิ่มเติมระหว่างก่อสร้าง

งานเพิ่มเติมทุกกรณีต้องอยู่ภายใต้การประเมินและอนุมัติจากบริษัทก่อนดำเนินการโดยจะจัดทำเอกสารเสนอราคาและระยะเวลาให้ลูกค้าพิจารณางานที่ไม่ได้ผ่านการอนุมัติบริษัทมีสิทธิ์ไม่ดำเนินการและไม่รับผิดชอบผลที่เกิดขึ้นงานเพิ่มเติมทุกประเภทมีผลต่อทั้งงบประมาณและระยะเวลาก่อสร้างบริษัทมีสิทธิ์เรียกเก็บค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมตามจริงและจะดำเนินการหลังจากการชำระเงินเท่านั้นการดำเนินการใดๆที่ไม่ผ่านการแจ้งและยืนยันจากบริษัท ถืออยู่นอกขอบเขตความรับผิดชอบของบริษัท

**** หมายเหตุเพิ่มเติม**

- ค่าใช้จ่ายจากการแก้ไข รื้อถอน หรือความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกรณีดังกล่าว ลูกค้ำเป็นผู้รับผิดชอบ
- ความล่าช้าที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงหรือการตัดสินใจของลูกค้า จะไม่นับเป็นความล่าช้าของบริษัท
- บริษัทมีสิทธิ์พิจารณาหยุดงานชั่วคราว เพื่อรอข้อสรุปที่ถูกต้องก่อนดำเนินงานต่อ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความทั้งหมดของสัญญานี้ เห็นว่าตรงตามความประสงค์ของตนทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และถือครองสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ว่าจ้าง

(นายพิสิษฐ์.....นางสี)

ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง

(นางพัฒนธมล.....ปุ๊กอีน)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)