

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก.

## หนังสือสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง โครงการ.....

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่.....ณ เลขที่.....ระหว่าง  
บริษัท..... จำกัด โดย.....กรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนสำนักงานเลขที่  
.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด  
.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ว่าจ้าง " ฝ่ายหนึ่งกับ  
บริษัท..... จำกัด โดย.....  
กรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนสำนักงานเลขที่..... ถนน..... ตำบล  
.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปสัญญา  
นี้จะเรียกว่า "ผู้รับจ้าง " อีกฝ่ายหนึ่ง  
ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างกันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

### ข้อ 1. การงานที่ว่าจ้าง

ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างผู้รับจ้างให้ทำการปลูกสร้าง.....ในโครงการ.....  
แบบ.....พื้นที่.....( ตารางเมตร )จำนวน.....อยู่ที่ซอย  
.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด..... ให้ถูกต้องตามรูปแบบและ  
รายละเอียดที่แนบท้ายสัญญานี้ทุกประการ

สัญญานี้มีแบบรูปและรายละเอียดที่แนบสัญญา และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้คือ

- 1.1 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง จำนวน.....แผ่น
- 1.2 แบบแปลนทางสถาปัตยกรรม จำนวน.....แผ่น
- 1.3 แบบแปลนทางวิศวกรรมโครงสร้าง จำนวน.....แผ่น
- 1.4 แบบแปลนทางสุขาภิบาล จำนวน.....แผ่น
- 1.5 แบบแปลนทางไฟฟ้า จำนวน.....แผ่น
- 1.6 รายการประกอบแบบ จำนวน.....แผ่น

### ข้อ 2. การตกลงของผู้รับจ้าง

ผู้รับจ้างตกลงรับจ้างก่อสร้างอาคารตามที่กำหนดในสัญญาข้อ 1. โดยสัญญาว่าจะจัดหา  
สิ่งของวัสดุ สัมภาระที่ดี ใช้เครื่องมือดี และช่างฝีมือดี เพื่อทำการก่อสร้างตามสัญญานี้จนแล้วเสร็จ

### ข้อ 3. ค่าจ้างและการจ่ายค่าจ้าง

การจ้างตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงจ้างเหมา รวมทั้งวัสดุสิ่งของสัมภาระและ  
ค่าแรงงานและภาษีต่างๆ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....) ตามใบเสนอ

ราคาของผู้ว่าจ้าง ในวันทำสัญญานี้ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้กับผู้รับจ้างเป็นจำนวนเงิน .....บาท (.....) ส่วนที่ค้างเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) ผู้ว่าจ้างตกลงจะจ่ายค่าก่อสร้างให้กับผู้รับจ้างแต่ละเดือนทุกๆวันที่ .....ของเดือน โดยผู้ว่าจ้างจะจ่ายให้ตามเนื้องานที่ได้ก่อสร้าง ซึ่งผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้างได้วัดจริง แต่จะงวดเดือนของงานตลอดไปจนกว่าจะแล้วเสร็จตามกำหนดเวลาของสัญญา

#### ข้อ 4. หลักประกันของผู้ว่าจ้าง

4.1 ในวันทำสัญญานี้ผู้รับจ้างได้นำหลักประกันเป็นหนังสือของธนาคาร..... เลขที่..... ลงวันที่.....จำนวนเงิน.....บาท (.....) มอบให้ให้กับผู้ว่าจ้างเพื่อเป็นหลักประกันการที่ผู้ว่าจ้างได้ชำระเงินมัดจำงวดแรก หลักประกันดังกล่าวผู้ว่าจ้างจะคืนให้เมื่อ.....

4.2 เพื่อเป็นหลักประกันการก่อสร้างตามสัญญานี้ ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักค่าก่อสร้างที่ผู้ว่าจ้างได้หักไว้นี้ ผู้ว่าจ้างจะจ่ายคืนให้ผู้รับจ้างเมื่อการก่อสร้างตามสัญญาแล้วเสร็จ โดยผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับมอบงาน และจ่ายเงินค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายแล้ว โดยผู้รับจ้างจัดทำหนังสือขอรับคืนเงินค้ำประกันที่หักไว้ทั้งหมด ไปยังผู้ว่าจ้าง

4.3 ผู้รับจ้างตกลงค้ำประกันผลงานการก่อสร้างตามสัญญานี้ เป็นระยะเวลา 365 วัน นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับมอบงานงวดสุดท้ายแล้ว โดยผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินค่าจ้างก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) หรือผู้ให้ผู้รับจ้างจัดหาหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์แห่งใดแห่งหนึ่งหรือบริษัทประกันภัยค้ำประกันในวงเงิน และระยะเวลาดังกล่าวข้างต้น

#### ข้อ 5. ระยะเวลาในการทำงาน

ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะเริ่มลงมือทำงาน ณ สถานที่ที่กำหนดตั้งแต่วันที่ .....และจะทำงานให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ และส่งมอบงานให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน วันที่.....รวมเป็นระยะเวลาก่อสร้าง.....วัน ถ้าผู้รับจ้างมิได้ลงมือทำงานภายในกำหนดระยะเวลาที่ดีหรือ มีเหตุให้เชื่อถือว่า ผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานภายใน กำหนดระยะเวลาดังกล่าวที่ดี หรือมีเหตุให้เชื่อถือว่า ผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จ สมบูรณ์ภายในกำหนดเวลาที่ดี หรือล่วงกำหนดเวลา แล้วเสร็จ บริบูรณ์ไปแล้วก็ดี ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ และมีอำนาจจ้างผู้อื่นทำงานจ้างนี้ต่อจากผู้รับจ้างได้

การที่ผู้ว่าจ้างมิใช่สิทธิบอกเลิกสัญญาตามวรรคหนึ่ง ไม่เป็นเหตุให้ผู้รับจ้างพ้น จาก ความรับผิดชอบ ตามสัญญานี้

ข้อ 6. หน้าที่ของผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของผู้ว่าจ้าง

6.1 ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้าง เมื่อผู้รับจ้างได้ส่งมอบงานครบถ้วนถูกต้องตามรูปแบบ และรายละเอียดในแต่ละงวดงาน และผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของผู้ว่าจ้างได้ทำการตรวจรับเรียบร้อยแล้ว โดยชำระให้ภายใน.....วัน นับแต่วันที่ออกใบตรวจรับงานที่จ้าง

6.2 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จำทำการแก้ไขเพิ่มเติมหรือลดงานจากรูปแบบ และรายการก่อสร้างเดิมหรือเปลี่ยนแปลงวัสดุ อุปกรณ์ต่างๆ ได้ทุกอย่างโดยไม่ต้องบอกเลิกสัญญา การเพิ่มหรือลดงานจะต้องคิดราคากำหนดเวลา กำหนดชำระเงิน ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างจะต้องตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรทุกครั้ง บันทึกหรือข้อตกลงดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

6.3 มีอำนาจและสิทธิสั่งหยุดงานก่อสร้างได้เป็นลายลักษณ์อักษร เมื่อเห็นว่างานที่ผู้รับจ้างปฏิบัตินั้น ไม่ถูกต้องตามแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบ

6.4 มีอำนาจและหน้าที่ในการสั่งรื้อทำใหม่ แก้ไข หรือซ่อมแซมงานที่ได้กะทำไปแล้ว แต่ไม่ได้คุณภาพฝีมือตามต้องการ หรือใช้วัสดุหรือกระทำไม่ถูกต้องตามแบบแปลนและข้อกำหนดประกอบแบบ โดยคำสั่งเป็นลายลักษณ์อักษรถึงผู้รับจ้าง และผู้รับจ้างจะต้องแก้ไขงานนั้นภายใน.....วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

6.5 หากเห็นว่าคนงานหรือหัวหน้าคนงานของผู้รับจ้าง หรือผู้ทำงานให้ผู้รับจ้างคน หนึ่งคนใดในโครงการ มีความประพฤติไม่เรียบร้อย เช่น ดื่มสุราในเวลาทำงาน หรือเสพยาเสพติด เล่นการพนัน หรือ เกเรหรือฝ่าฝืนคำสั่งคำแนะนำ หรือฝืนมือช่าง ไม่คิดตามมาตรฐาน ผู้ว่าจ้างมีสิทธิออกหนังสือถึงผู้รับจ้างให้ผู้รับจัดหาคนใหม่มาแทนภายใน.....วัน

6.6 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิระงับหรือหน่วงเหนี่ยวหรือไม่จ่ายเงินค่างวดการก่อสร้างเมื่อพบว่า

6.6.1 ผู้รับจ้างไม่แก้ไขซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย หรือบกพร่องตามที่ผู้ว่าจ้าง หรือตัวแทนของผู้ว่าจ้างตรวจรับมอบงาน ตรวจพบ

6.6.2 เมื่อลูกจ้างโครงการ ได้เรียกร้องหรือฟ้องคดีต่อศาลแรงงาน ตาม กฎหมาย เพื่อเรียกค่าเสียหาย ค่าจ้าง ค่าชดเชยใดๆ จากผู้รับจ้าง และการเรียกร้องดังกล่าวนั้น ทำให้ผู้ว่าจ้างต้องรับผิดชอบตาม กฎหมาย นั้น แล้ว ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักเงินค่าจ้าง ทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อชำระแก่ ลูกจ้างของผู้รับจ้าง โดยผู้รับจ้างจะไม่ได้โต้แย้งทั้งสิ้น

6.6.3 ภายหลังจากตรวจรับมอบงานแล้ว ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจะหน่วงเหนี่ยวหรือไม่จ่ายเงินงวดต่อไป หากตรวจพบว่ามี ความเสียหายเกิดขึ้นในผลงานที่ตรวจรับแล้วในงวดก่อนหน้า และผู้รับจ้างเพิกเฉยที่จำทำการซ่อมแซมให้เสร็จทันก่อนมีการเบิกเงินงวดที่ทำการเบิกต่อไป

6.6.4 หากผู้รับจ้างไม่กระทำการ หรือกระทำการผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งทางผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของผู้ว่าจ้าง ได้แจ้งให้ทราบก่อนหน้า.....วัน

ข้อ 7. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

7.1 ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติ และดำเนินการก่อสร้างให้ถูกต้องตามหนังสือสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ เพื่อให้งานสำเร็จบรรลุตามความมุ่งหมายของผู้ว่าจ้าง และสัญญาว่าจะทำงานโดยไม่มีรูปแบบและรายละเอียดเป็นอันขาด โดยจะรักษารูปแบบและรายละเอียดไว้ ณ สถานที่ทำงานให้เรียบร้อยและเปิดเผยเพื่อให้ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนตรวจดูได้ตลอดเวลา

7.2 ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะไม่เอางานส่วนใดส่วนหนึ่งแห่งสัญญานี้ ไปให้บุคคลอื่นรับจ้างช่วงอีกทอดหนึ่ง โดยมีได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ว่าจ้าง อย่างไรก็ตามในกรณีที่มีการรับจ้างช่วงผู้รับจ้างยังต้องรับผิดชอบงานที่ช่วงไปนั้นทุกประการ

7.3 ผู้รับจ้างจะต้องดูแลงานที่รับผิดชอบนี้ตลอดเวลาที่งานยังไม่แล้วเสร็จหรือจะมอบให้บุคคลอื่นดูแลแทนก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้รับจ้างแจ้งชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นหนังสือและถ้าผู้รับจ้างจะเปลี่ยนผู้ดูแลงานแทนจะต้องแจ้งชื่อนั้น ให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นหนังสือทุกครั้ง คำสั่งต่างๆซึ่งได้แจ้งแก่ผู้แทนของผู้รับจ้าง ถือว่าได้แจ้งแก่ผู้รับจ้างแล้ว

7.4 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาผู้มีความรู้ตาม กฎหมาย ควบคุมการประกอบวิชาชีพที่เหมาะสมพร้อมทั้ง เช่นควบคุมงานตาม พ.ร.บ. วิชาชีพวิศวกรรมในสาขาต่างๆ ของงานก่อสร้าง พร้อมทั้งแต่งตั้งบุคลากรดังกล่าวอยู่ประจำ ณ หน่วยงานก่อสร้าง โดยจะต้องทำหนังสือแต่งตั้งแสดงประวัติการทำงานพร้อมรูปถ่ายยื่นต่อผู้ว่าจ้าง ภายใน.....วัน นับตั้งแต่วันเริ่มดำเนินการตามสัญญา

7.5 หากมีการทำงานล่วงเวลาก่อน 8.00 น. และหลัง 17.00 น. ในวัน จันทร์-เสาร์ วันอาทิตย์ทั้งวันและวันหยุดนักขัตฤกษ์ทั้งวัน ผู้รับจ้างจะต้องจ่ายค่าทำงานล่วงเวลาต่อผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้างในอัตรา ตำแหน่ง วิศวกร วันละ .....บาท ช่างควบคุมงานวันละ.....บาท นับแต่วันเริ่มดำเนินการ โดยชำระให้แก่อผู้ว่าจ้างโดยตรง

การที่ผู้รับจ้างไม่จ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างตนตามวรรคหนึ่งนอกจากยอมให้ผู้ว่าจ้างจ่ายเงินค่าจ้างแก่ลูกจ้างของผู้รับจ้างแล้วยังถือว่าผู้รับจ้างผิดสัญญานี้ด้วยและผู้ว่าจ้างจะบอกเลิกสัญญาเสียทั้งหมดก็ได้

7.6 เมื่องานแล้วเสร็จเรียบร้อยและผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานจากผู้รับจ้างแล้วหรือผู้รับจ้างคนใหม่ในกรณีผู้รับจ้างผิดสัญญา และผู้ว่าจ้างใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาถ้ามีเหตุชำรุดบกพร่องเสียหายเกิดขึ้นแก่งานนี้ภายในกำหนด.....ปี นับแต่วันที่ได้รับมอบงานเป็นวันเริ่มต้น ซึ่งเหตุชำรุดบกพร่องนั้นเกิดจากความบกพร่อง นั้นเกิดจากความบกพร่องของผู้รับจ้างจะเป็นโดยทำไว้ ไม่เรียบร้อยหรือใช้สิ่งของไม่ดีหรือไม่ถูกต้องตามหลักวิชาการ ก็ตาม ผู้รับจ้างจะต้องรับทำ การแก้ไขให้เป็นที่ยอมรับภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนดโดยไม่คิดเอาสิ่งของ ค่าแรงหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดจากผู้ว่าจ้างอีกถ้าผู้รับจ้าง บิดพลิ้ว ไม่แก้ไขซ่อมแซมภายในกำหนด 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับ

แจ้งเป็นเริ่มต้น หรือแก้ไขซ่อมแซมไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนดผู้ว่าจ้างมีสิทธิจ้างผู้อื่นให้ทำงานจ้างนั้นแทนผู้รับจ้างได้

ถ้างานที่จ้างเกิดชำรุดบกพร่องเสียหาย หลังจากระยะเวลาที่กำหนดตามข้างต้น ผู้รับจ้างยังต้องรับผิดชอบตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ด้วย

ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิจ้างบุคคลอื่นทำงานจ้างแทนผู้รับจ้าง ตามข้อ 7.6 วรรคหนึ่ง ผู้รับจ้างย่อมจ่ายค่าจ้าง ค่าสิ่งของ ค่าค่างาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ( ถ้ามี ) ตามจำนวนที่ผู้ว่าจ้างต้องเสียไปโดยสิ้นเชิง

7.7 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาที่พักคนงานและบริวารของผู้รับจ้าง ให้อยู่นอกเขตบริเวณก่อสร้างที่รับจ้างและจะต้องจัดหาไฟฟ้า น้ำประปา และ โทรศัพท์ เพื่อใช้ในงานก่อสร้าง โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด

#### ข้อ 8. คุณภาพวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักร

8.1 วัสดุ เครื่องจักร และอุปกรณ์ทุกชนิดจะต้องเป็นวัสดุใหม่คุณภาพดีจากโรงงานตามที่ระบุในแบบแปลน และข้อกำหนดประกอบแบบ และหรือตามความเห็นของตัวแทนของผู้ว่าจ้างเห็นชอบอนุมัติซึ่งจะนำมาใช้ในการก่อสร้างติดตั้งได้แต่การอนุมัตินี้ไม่เป็นเหตุ ให้ผู้รับจ้างพ้นจากความรับผิดชอบ เมื่อปรากฏภายหลังว่าวัสดุเครื่องจักรและอุปกรณ์เหล่านั้นมิได้มาจากโรงงานผู้ผลิตที่ผู้รับจ้างเคยอ้างอิงและหรือคุณภาพไม่ดีพอ

8.2 หากปรากฏว่าผู้รับจ้างใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพต่ำกว่าหรือผิดไปจากมาตรฐานที่กำหนดไว้ในแบบแปลนก่อสร้าง และข้อกำหนดประกอบแบบ หรือผิดจากที่ได้รับอนุมัติและติดตั้งไปแล้วทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ว่าจ้างสงวนสิทธิที่จะสั่งทำใหม่หรือแก้ไขจนเป็นที่พอใจ และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายได้หรือ หากผู้ว่าจ้างยอมรับเอาผลงานนั้นผู้รับจ้างยินยอมให้หักเงินชดเชยความเสียหายตามที่ผู้ว่าจ้างกำหนดการล่าช้า เพราะเหตุนี้ ผู้รับจ้างจะถือเป็นข้ออ้างในการต่อระยะเวลาของสัญญาไม่ได้

#### ข้อ 9 กรรมการตรวจการจ้าง

9.1 ถ้าผู้ว่าจ้างแต่งตั้งกรรมการตรวจการจ้างหรือผู้ควบคุมงานแทนกรรมการตรวจการจ้างไว้ประจำ ณ ที่ทำการจ้างนี้ในเวลาที่ผู้รับจ้างเตรียมการหรือถ้าส่งทำงานจ้างนี้อยู่ก็ดี กรรมการตรวจการจ้างหรือผู้ควบคุมงานแทนมีสิทธิเข้าไปตรวจงาน ได้ตลอดเวลาผู้รับจ้างหรือตัวแทนของผู้รับจ้างจักต้องให้ความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

9.2 ก่อนหรือระหว่างทำงานที่จ้าง ถ้าปรากฏว่าแบบหรือรายการประกอบแบบหรือรายละเอียดต่อท้ายสัญญานี้คลาดเคลื่อนผิดไปอย่างใดอย่างหนึ่ง ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของกรรมการตรวจการจ้าง หรือผู้แทนของกรรมการตรวจการจ้าง ถ้าคำวินิจฉัยอันหนึ่งอัน

ใดถูกต้องตรงกับรายละเอียดที่ปรากฏในรูปแบบแล้ว ผู้รับจ้างต้องถือว่าเป็นอันเด็ดขาด ถ้าสิ่งใดสิ่งหนึ่งมิได้ระบุไว้ในรายละเอียดแต่เป็นการจำเป็นต้องทำให้เสร็จสมบูรณ์ ผู้จ้างต้องตามรูปแบบ ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะทำการนั้นๆ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม ทั้งนี้รายการนี้คลาดเคลื่อน หรือมิได้ระบุไว้ในรายละเอียดจะต้องมิใช่ส่วนที่เป็นสาระสำคัญ

9.3 กรณีที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งกรรมการตรวจการจ้าง หรือผู้ควบคุมแทนกรรมการตรวจการจ้าง ผู้รับจ้างยอมให้กรรมการตรวจการจ้างหรือผู้ควบคุมงานแทน มีอำนาจตรวจและควบคุมงานให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาแบบและรายละเอียด และถ้าผู้รับจ้างขัดขืน ให้กรรมการตรวจการจ้างหรือผู้ควบคุมงานแทนกรรมการตรวจการจ้างมีอำนาจสั่งหยุดกิจการนั้นได้ชั่วคราว และความล่าช้านี้ ผู้รับจ้างจะถือเป็นเหตุขอขยายทำการออกไปมิได้

#### ข้อ 10 การต่อสัญญา

10.1 การขยายหรือเปลี่ยนแปลงระยะเวลาก่อสร้าง จะเกิดขึ้นได้ก็โดยความเห็นชอบร่วมกันของผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างและกระทำขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร

10.2 การขอขยายระยะเวลาก่อสร้างของผู้รับจ้าง โดยอ้างว่ากรณีมีเหตุสุดวิสัย ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นหนังสือภายใน 15 วัน หรือมีเหตุดังกล่าวผู้ว่าจ้างมีสิทธิจะอนุมัติให้ขยายระยะเวลาให้โดยอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษร แต่กรณีดังกล่าวไม่เป็นการผูกมัดผู้ว่าจ้างที่อนุมัติเสมอไป

เหตุสุดวิสัยตามวรรคหนึ่ง มิได้หมายความรวมถึงภัยอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงทางสถานะเศรษฐกิจหรือทางการเมือง

#### ข้อ 11. การส่งมอบงานล่าช้า

ถ้าผู้รับจ้างทำงานล่วงเลยกำหนดระยะเวลาตามสัญญานี้ โดยมีได้รับการต่ออายุสัญญาจากผู้ว่าจ้างโดยชอบ ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ผู้ว่าจ้างปรับเป็นรายวันวันละ.....บาท (.....) นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดระยะเวลาตามสัญญาจนถึงวันที่ผู้รับจ้างส่งมอบงานหรือจนกว่าจะได้ผู้รับจ้างรายใหม่ และหากผู้รับจ้างบอกเลิกสัญญาเมื่อใดผู้ว่าจ้างทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเรียกผู้รับจ้างชดใช้ค่าปรับ ค่าควบคุมงาน ค่าแรงงาน ค่าเสียหาย และมีสิทธิริบวัสดุอุปกรณ์ ค่างานที่นำไปแล้วให้ตกเป็นของผู้ว่าจ้างโดยไม่ได้โต้แย้งใดๆทั้งสิ้น

ข้อ 12. การบอกเลิกสัญญาก่อนหรือระหว่างที่ผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้างตามสัญญานี้ หากเกิดกรณีใดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณีเช่นที่จะกล่าวต่อไปนี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ได้ทันทีโดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร

12.1 ผู้รับจ้างมีหนี้สินส่วนตัว หรือตกเป็นบุคคลล้มละลายหรือมีคำพิพากษาถึงที่สุดต้องรับโทษทางอาญา คดีอาญาใดๆ หรือคดีอันเกิดจากความผิดจากการใช้เชื้อ



12.2 ปฏิเสธหรือละเลยไม่จัดหาช่างฝีมือดีและจำนวนมากเพียงพอแก่ปริมาณงาน มาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นผลดีและก้าวหน้าแก่งานก่อสร้างนี้ หรือทำการ โกงหรือมีพฤติกรรมส่อว่า จะฉ้อโกงวัสดุหรือพยายามจะใช้วัสดุที่ไม่ถูกต้องตามตัวอย่าง หรือตามที่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้าง และตามแบบแปลน และข้อกำหนดประกอบแบบก่อสร้าง

12.3 ทำงานล่าช้าโดยไม่มีเหตุอันควร

12.4 หยุดงานก่อสร้างติดต่อกันเกินกว่า 7 วัน หรือละทิ้งงานโดยไม่มีเหตุผลสมควร

12.5 ไม่ปฏิบัติตามคำชี้ขาด คำสั่ง คำแนะนำของสถาปนิก วิศวกร โครงสร้าง วิศวกร ระบบหรือผู้แทนของผู้ว่าจ้าง ซึ่งได้กระทำไปตามอำนาจหน้าที่เพื่อให้เกิดผลดีแก่งานก่อสร้าง

12.6 ไม่ปฏิบัติหรือละเมิดสัญญาจ้างก่อสร้างข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อ

12.7 เมื่อผู้ว่าจ้างสังเกตเห็นว่าผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานแล้วเสร็จตามเวลาสมควรหรือ ทำงานล่าช้ากว่าแผนงานหลักที่ได้จัดส่งให้กับผู้ว่าจ้าง โดยไม่มีเหตุผลสมควร

12.8 ผู้รับจ้างตกลงให้บุคลากรของผู้รับจ้างออกจากสถานที่ก่อสร้างทันทีที่ได้รับแจ้ง การบอกเลิกสัญญาจากผู้ว่าจ้าง

12.9 ในกรณีที่ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบผู้ว่าจ้างและต้องชำระค่าเสียหายผู้รับจ้างยัง จะต้องรับผิดชอบใช้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ.....ต่อปี ของค่าเสียหายนั้นด้วย

### ข้อ 13. การเรียกค่าเสียหาย

เมื่อผู้ว่าจ้าง ได้บอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างดำเนินการดังต่อไปนี้

13.1 ริบเงินประกันและหรือหลักประกันที่ผู้รับจ้างได้มอบให้ไว้แก่ผู้ว่าจ้างทั้งหมดตาม ข้อ 4

13.2 ยินยอมให้ผู้ว่าจ้างเรียกเอาค่าจ้างที่เพิ่มขึ้น เพราะจ้างบุคคลอื่นทำการนี้ต่อไปจน งานแล้วเสร็จบริบูรณ์

13.3 เรียกค่าใช้จ่ายในการควบคุมงาน ในเมื่อผู้ว่าจ้างต้องจ้างผู้ควบคุมงานนั้นอีกต่อ หนึ่ง จนงานแล้วเสร็จบริบูรณ์

13.4 เรียกค่าเสียหายอื่นๆอันพึงมี โดยทางตรงและทางอ้อมเกี่ยวเนื่องหรือเป็นผลมา จากการที่ผู้รับจ้างผิดสัญญานี้

13.5 ผู้รับจ้างยินยอมให้ บรรดางานที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้นและสิ่งของต่างๆที่ได้นำมาใช้ ณสถานที่ทำงานจ้างนั้น ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ว่าจ้าง โดยผู้รับจ้างจะเรียกค่าตอบแทนและ ค่าเสียหายใดๆไม่ได้เลยและยอมให้ผู้ว่าจ้างระงับการจ่ายค่าจ้างที่ค้างชำระสำหรับงานที่ทำไปแล้ว เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ในกรณีที่ต้องจ้างบุคคลอื่นทำงานที่ค้างอยู่ให้แล้วเสร็จบริบูรณ์ หาก

ปรากฏว่าเงินค่างานที่เหลือไม่พอจ่ายสำหรับงานนี้เท่าใด ผู้รับจ้างให้ผู้ว่าจ้างหักเงินจำนวนนั้นจากค่าจ้างที่ค้างชำระตามวรรคหนึ่งและยินยอมรับผิดชอบใช้เงินจำนวนที่ยังขาดอยู่นั้นจนครบถ้วน

#### ข้อ 14. การดูแลรักษาความสะอาดสถานที่

14.1 ถ้าผู้รับจ้างหรือบริวารของผู้รับจ้างได้ก่อสร้างโรงงาน หรือสิ่งปลูกสร้างใดๆลงในบริเวณที่รับจ้างก็ควรทำให้หลุมเป็นบ่อที่ดี ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะจัดการรักษาความสะอาดตลอดเวลาที่ทำงานจ้างและเมื่องานจ้างแล้วเสร็จจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง และกลบเกลี่ยพื้นดินให้เรียบร้อยและขนเศษ วัสดุอุปกรณ์ และสิ่งทิ้งกรงรังออกไปให้พ้นบริเวณที่รับจ้าง พร้อมทั้งทำความสะอาดบริเวณที่รับจ้างให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ที่ผู้ว่าจ้างจะใช้การได้ทันที

14.2 ผู้รับจ้างจะต้องจัดสร้างสิ่งจำเป็นเพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุในการปฏิบัติงานก่อสร้าง รวมทั้งป้องกันมิให้ประชาชนที่สัญจรไปมาได้รับอันตราย จากการปฏิบัติงานก่อสร้างหากมีอุบัติเหตุใดๆ เกิดแก่คนงานหรือประชาชนเนื่องจากก่อสร้าง ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบแต่ผู้เดียว

ข้อ 15. หากมีกรณีพิพาทอันเนื่องมาจากปฏิบัติตามสัญญา คู่สัญญานี้ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ดำเนินคดีที่ศาลแพ่งกรุงเทพมหานครเพียงแห่งเดียว

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาเก็บรักษาไว้ฝ่ายละฉบับทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อและประทับตราไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ว่าจ้าง  
(.....)

บริษัท.....จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง  
(.....)

บริษัท.....จำกัด

ลงชื่อ..... พยาน  
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน  
(.....)

ภาคผนวก ข.

## สัญญาซื้อขายทั่วไป (ซื้อขายสังหาริมทรัพย์)

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง .....อายุ .....ปี อยู่บ้านเลขที่ .....  
 ตรอก / ซอย ..... ถนน ... ตำบล / แขวง .....อำเภอ / เขต .....  
 จังหวัด ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ” กับ .....  
 โดย.....ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจกระทำการ  
 แทน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก / ซอย ..... ถนน ..... ตำบล /  
 แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
 ซึ่งต่อไปเรียกว่า “ผู้ขาย”

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังนี้

**ข้อ 1.** ผู้ซื้อตกลงซื้อ และผู้ขายตกลงขาย .....เป็นจำนวนเงิน  
 ทั้งสิ้น .....บาท (.....) ปรากฏตามรายการแนบ  
 ท้ายสัญญานี้

**ข้อ 2.** ผู้ซื้อตกลงชำระราคาสินค้าดังกล่าวตามข้อ 1. ให้แก่ผู้ขายเป็น  
 รายงวดเดือนทั้งสิ้น.....งวดเดือน โดยเริ่มชำระครั้งแรกในวันที่ .....  
 เดือน .....พ.ศ.....และครั้งต่อไปทุกวันที่ .....ของงวดเดือนนั้นๆ  
 จนเสร็จสิ้น

เงินสด/เช็ค/เช็คธนาคาร.....สาขา.....เลขที่.....จำนวนเงิน  
 ทั้งสิ้น.....บาท(.....) ลงวันที่.....ส่งจ่ายผู้ขาย

**ข้อ 3.** ผู้ขายตกลงส่งมอบสินค้าในวันที่ทำสัญญานี้และผู้ซื้อได้รับสินค้าดังกล่าวไป  
 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ในขณะที่รับมอบสินค้าดังกล่าวผู้ซื้อได้ทำการตรวจสอบสภาพสินค้าที่  
 ผู้ขายส่งมอบเป็นการดีแล้ว ปรากฏว่าถูกต้องตามแบบหรือขนาดที่ได้สั่งไว้ทุกประการ หากปรากฏ  
 ว่าสินค้าดังกล่าวมีความบกพร่องในส่วนของการใช้งาน ผู้ซื้อต้องแจ้งให้ผู้ขายทราบภายใน  
 เวลา.....วัน นับแต่ได้รับสินค้าไปแล้ว มิฉะนั้นถือว่าสินค้าดังกล่าวมีสภาพสมบูรณ์ทุก  
 ประการ

ข้อ 4. ผู้ขายรับรองว่าสินค้าที่ทำการส่งมอบกันนี้เป็นสินค้าใหม่ที่มีคุณภาพตามรายการที่ผู้ขายได้เสนอให้ผู้ซื้อทราบไว้แต่ต้นครบถ้วนทุกประการ

ข้อ 5. หากผู้ซื้อผิดนัดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดแล้ว ผู้ขายสามารถบอกเลิกสัญญาได้ทันทีและริบเอาเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระมาแล้วเป็นของผู้ขายทั้งสิ้น และไม่ตัดสิทธิที่ผู้ขายจะเรียกร้องเอาค่าเสียหายอย่างไรๆ อันเกิดจากการผิดสัญญานั้นด้วย

สัญญานี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจดีแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ขาย  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ภาคผนวก ค.



(แบบ ส. 2/27-2)

สัญญาที่ .....

รายตัวหน้า .....

## สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร

สัญญานี้ทำขึ้น ณ ..... เมื่อวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....  
ระหว่าง..... กระทรวงการคลัง .....

โดย ..... ตำแหน่ง .....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

.....อายุ..... ปี เชื้อชาติ ..... สัญชาติ .....  
อยู่บ้านเลขที่ ..... ตรอก / ซอย..... ใกล้เคียงกับ ..... ถนน  
..... ตำบล / แขวง..... อำเภอ / เขต..... จังหวัด  
..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำ  
สัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินราชพัสดุ บริเวณ.....  
แปลงที่ ..... ตำบล / แขวง ..... อำเภอ / เขต ..... จังหวัด  
..... ใกล้เคียงกับ ..... ตรงตามแผนที่ระวาง  
..... หมายเลขที่ดิน ..... โฉนดที่ ..... ทะเบียนราชพัสดุที่ ..... เพื่อ  
การเกษตร คือ.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน  
.....ตารางวา ปราบกฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้มีกำหนดเวลา..... ปี นับตั้งแต่วันที่  
..... เดือน ..... พ.ศ..... ถึงวันที่..... เดือน..... พ.ศ  
..... โดยคิดอัตราค่าเช่าไร่ละ..... บาท (.....) ต่อปี รวมเป็นค่าเช่า  
ปีละ..... บาท (.....)

แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เช่าและเอกสารจำนวน .....แผ่น ท้ายสัญญานี้ให้ถือว่า  
เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคแรก ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลง หรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามหัวข้อการปรับปรุงอัตราค่าเช่าของระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น

ข้อ 2. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้หลักประกันสัญญาเช่า เพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย ายเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ / ใบเสร็จรับเงินเลขที่..... เล่มที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... และ..... หลักประกันสัญญานี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ 3. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเป็นรายปี สำหรับค่าเช่าล่วงหน้าที่ตั้งแต่วันที่..... พ.ศ..... ถึงเดือน..... พ.ศ..... เป็นเงิน..... บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่..... เล่มที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่าเป็นรายปี ในปีต่อ ๆ ไป ถัดจากปีที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าที่แล้ว ณ ที่ทำการ.....ของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุก ๆ ปี

ข้อ 4 ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า ภายใน 15 วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ 5 ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดจนบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยเสมอ และจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลงหรือขุดคู คลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 6 ผู้เช่าจะไม่ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่บางส่วน

ข้อ 7 ผู้เช่าจะไม่นำที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนและจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ 1 ไม่ได้

ข้อ 8 ผู้เช่าจะไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ แก่ผู้ให้



เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 9 ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเช่าไปตรวจสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 10 ในการต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าสัญญาว่าจะแจ้งขอต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าต่อผู้ให้เช่า ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าไม่น้อยกว่า 6 เดือน เพื่อให้ผู้ให้เช่าจะได้พิจารณาการขอต่ออายุสัญญาเช่า

ในการต่ออายุสัญญาเช่านั้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะไม่ต่ออายุสัญญาเช่าก็ได้ ถ้ามีเหตุอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือความไม่เรียบร้อยขึ้นไม่ว่ากรณีใดๆ โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิโต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใด ที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับ ให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ 1.5 ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 11. ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 12 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 13 ผู้เช่าสัญญาว่าจะทำการเกษตรตามที่ระบุไว้ตามวัตถุประสงค์ในข้อ 1. ในที่ดินที่เช่าและถ้าผู้เช่าไม่ทำการเกษตรตามที่ระบุไว้ดังกล่าวภายใน 1 ปี นับแต่วันทำสัญญาเช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและใช้สิทธิตามข้อ 18 ได้

ข้อ 14 ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกราวที่ได้รับชำระค่าเช่าใบเสร็จรับเงินมีลักษณะสำคัญดังต่อไปนี้.

- (1) ตราครุฑ
- (2) ชื่อสถานที่อยู่ของผู้รับเงิน
- (3) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน
- (4) ชื่อผู้เช่าและสถานที่เช่า
- (5) รายการและจำนวนเงินที่รับชำระ

(6) ลายมือชื่อผู้รับเงิน

(7)ประทับตราของ .....

ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่ไม่มีลักษณะสำคัญดังกล่าวมานี้

ข้อ 15 ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ 16 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อ หนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง 3 ครั้งติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันสมควรผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปรับหรือบอกเลิกสัญญาเช่าได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ 2 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า ( ถ้ามี ) ได้อีกด้วย

ข้อ 19 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่า จะต้องปรับพื้นที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ดินที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันสัญญาสิ้นสุดลง

กรณีตามความในวรรคแรกถ้าวัตถุประสงค์เพื่อการเกษตรตามข้อ. ห้ามปลูกไม้ยืนต้น ถ้าฝ่าฝืนผู้เช่ายินยอมให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ให้เช่าโดยไม่เรียกค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น แต่ถ้าผู้ให้เช่าไม่ต้องการ ผู้เช่าจะต้องตัดหรือถอนและปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หรือดีตามสภาพเดิมส่งมอบให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลาดังกล่าวด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามภายในเวลาที่กำหนดตามความในข้างต้นดังกล่าวให้ถือว่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนผู้เช่าได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันในข้อ 2 หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี

ข้อ 20 การเช่าที่ดินตามสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าสัญญาว่าเมื่อผู้เช่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินของผู้เช่าซึ่งอยู่ติดกับเขตคันคลองของชลประทานให้กับผู้ใด จะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าก่อนจะขายให้กับผู้ใด และเมื่อผู้เช่าได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งติดกับเขตคันคลองชลประทานเมื่อใด สัญญาเช่าที่ดินฉบับนี้ย่อมสิ้นสุดลงทันที ส่วนเงินค่าเช่าให้เป็นพับไป ผู้เช่าจะยกเอาอายุความตามสัญญาเช่าขึ้นมาเป็นข้อโต้แย้งคัดค้านอย่างหนึ่งอย่างใดมิได้

ข้อ 21 ในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน เพื่อความปลอดภัยของงานเกี่ยวกับชลประทาน หรือราชการกรมชลประทาน หรือทางราชการมีสิทธิเข้าดำเนินการในที่ดินที่ให้เช่าได้ทันที โดยมีต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า ผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ให้เช่ามิได้ทั้งสิ้นและจะยกเอาอายุเวลาตามสัญญาเช่าขึ้นมาเป็นข้อโต้แย้งคัดค้านอย่างหนึ่งอย่างใดมิได้

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิจะกันเขตเช่าเป็นทางเข้า - ออก ให้ที่ดินด้านหลังได้ตามที่เห็นสมควร

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา ( ถ้ามี ) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

#### คำเตือนแนบท้ายสัญญาเช่า

ผู้เช่าต้องชำระเงินค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลาที่แจ้งไว้ในสัญญาเช่าการชำระค่าเช่าให้ผู้เช่านำมาชำระต่อเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า ณ ที่ทำการ โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษา  
..... ทุกเดือนกุมภาพันธ์ของแต่ละปี ที่ผู้เช่าหรือบริวารยังคงใช้ที่ดินอยู่

อาศัยหรือครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน หรือยังไม่แจ้งบอกเลิกการเช่าที่ดินเป็นลายลักษณ์อักษร  
มายังผู้ให้เช่า แม้ผู้ให้เช่าจะยังมีได้ออกหนังสือสัญญาต่ออายุการเช่าให้ การชำระค่าเช่าล่าช้าเกินไป  
กว่าที่กำหนดในเดือนกุมภาพันธ์ของปี ผู้เช่าต้องเสียค่าปรับตามที่กำหนดในสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่ชำระไว้แล้วตามข้างต้น หากกรมธนารักษ์กำหนดว่าจะต้องเก็บสูงขึ้นกว่าที่ได้  
ชำระไว้แล้วตามสัญญาข้อ 1 วรรค 4 ผู้เช่าต้องชำระเพิ่มเติมในส่วนที่ยังขาดอยู่จนครบ

การปลูกสร้างอาคารโดยไม่ขออนุญาต นอกจากจะถูกปรับแล้ว อาจต้องยกกรรมสิทธิ์  
อาคารให้กระทรวงการคลัง หรือถูกบอกเลิกการเช่า จึงขอให้ผู้เช่าระมัดระวังในการปลูกสร้างต่อ  
เติม คัดแปลงอาคาร จะต้องขออนุญาตก่อนทุกครั้ง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้าได้ทราบข้อความในคำเตือนและเข้าใจดีแล้ว

ลงนาม.....ผู้เช่า

(.....)