



การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
PROVINCIAL ELECTRICITY AUTHORITY

สัญญาเช่าอาคารพาณิชย์

สัญญาเลขที่ จ.๑๑ ตผ.(บพ.) ๐๒๒/๒๕๖๒

สัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ฉบับนี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “สัญญา” ทำขึ้นเมื่อวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๒ ทำขึ้นที่ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอตระการพืชผล เลขที่ ๑๕๖ หมู่ที่ ๑ ตำบลคำเจริญ อำเภอตระการพืชผล จังหวัดอุบลราชธานี ระหว่าง นางดาลา พรหมวงศ์ ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ๓๑๐๑๔๐๐๙๐๓๘๘ อยู่ที่ ๓๔๔ หมู่ที่ ๑ ตำบลขุหลุ อำเภอตระการพืชผล จังหวัดอุบลราชธานี ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดย นายมงคล ตรีกิจจานนท์ ผู้อำนวยการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เขต๒ (ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ) จังหวัดอุบลราชธานี (ตามหนังสือมอบอำนาจเลขที่ ๔๔/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๒) สำนักงานตั้งอยู่ที่ ๑๙๕ หมู่ ๗ ถนนเลียงเมือง ตำบลแจระแม อำเภอเมือง จังหวัดอุบลราชธานี ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของซึ่งอาคารพาณิชย์ และผู้เช่ามีความประสงค์ที่จะเช่าอาคารพาณิชย์ ดังกล่าว เพื่อใช้เป็นสำนักงานชั่วคราวระหว่างก่อสร้างอาคาร การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอตระการพืชผล ตาม รายละเอียดและเงื่อนไขที่ได้กำหนดในสัญญาเช่าฉบับนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญานี้โดยมี ข้อความ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าอาคารพาณิชย์ ซึ่งตั้งอยู่ที่ อาคารพาณิชย์ โฉนดเลขที่ ๕๘๑ เล่มที่ ๖ หน้า ๘๑ อาคารพาณิชย์ เลขที่ ๘๘๓ และ เลขที่ ๘๘๔ คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ ๓๕๒ (สามร้อยห้าสิบสอง) ตารางเมตร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่า”

ข้อ ๒ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่ารับรองว่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า ซึ่งผู้ให้เช่ามิสิทธิ์นำออกให้ เช่าได้

ข้อ ๓ วัตถุประสงค์แห่งการเช่า

ผู้เช่าตกลงเช่า และผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าซึ่งทรัพย์สินที่เช่าโดยวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้ สำนักงานชั่วคราวระหว่างก่อสร้างอาคารสำนักงาน และภายใต้ชื่อกิจการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอตระการ พืชผล เลขที่ ๑๕๖ หมู่ที่ ๑ ตำบลคำเจริญ อำเภอตระการพืชผล จังหวัดอุบลราชธานี เท่านั้น

ข้อ ๔ ระยะเวลาการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นระยะเวลาทั้งสิ้น ๒๔(ยี่สิบสี่) เดือน โดยเริ่มเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ระยะเวลาการเช่า”



๓๖ ดาลา พรหมวงศ์

ข้อ ๕ ค้ำประกันให้เช่า

ผู้ให้เช่าให้สัญญาว่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อไป ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อไปให้อีกคราวละ ๖ (หก) เดือน ด้วยอัตราค่าเช่าเดียวกับสัญญานี้ โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความจำนงค์ล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรที่จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อไปยังผู้ให้เช่าเป็นระยะเวลาอย่างน้อย ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ ทั้งนี้ คู่สัญญาจะตกลงเงื่อนไขอื่น ๆ และลงนามทำสัญญาเช่าฉบับใหม่

ข้อ ๖ ค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ ๒๔,๐๐๐.๐๐ บาท (สองหมื่นสี่พันบาท) ซึ่งรวมค่าภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าภาษีอากรอื่น ๆ ด้วยแล้ว กำหนดชำระภายใน ๑๐ วันทำการของทุกเดือน เมื่อผู้ให้เช่าจัดทำหนังสือเรียกเก็บเงิน และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ดังกล่าวถูกต้องตามสัญญาทุกประการ

ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าตกลงจะเริ่มคิดค่าเช่าตั้งแต่วันที่เริ่มระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้เป็นต้นไป

ข้อ ๗ ค่าใช้สาธารณูปโภคและค่าภาษีป้าย

ผู้ให้เช่าต้องติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ และผู้เช่าตกลงชำระค่ากระแสไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ค่าอินเทอร์เน็ต หรือค่าสาธารณูปโภคอื่นใด และค่าภาษีป้าย นับตั้งแต่วันที่เริ่มต้นการเช่าที่ผู้เช่าได้ใช้จริงในอัตราและจำนวนเงินที่ปรากฏในใบแจ้งหนี้ ของผู้ให้บริการสาธารณูปโภคดังกล่าว โดยผู้เช่าจะชำระให้แก่ผู้บริการสาธารณูปภคนั้นโดยตรง

ข้อ ๘ ค่าภาษีอากร

ผู้ให้เช่ามีหน้าที่จะต้องชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ค่าอากรแสตมป์ หรือภาษีอากรอื่นอันเกี่ยวเนื่องกับการเช่าทรัพย์สินที่เช่าหรือเกิดจากการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ ตามทางราชการเรียกเก็บตามกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือในภายหน้า

ข้อ ๙ การชำระเงิน

เว้นแต่จะได้กล่าวเป็นอย่างอื่นไว้ในสัญญานี้ การชำระค่าเช่าและเงินใดๆ ที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าโดยเช็คสั่งจ่าย อันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบัญชี นางดาลา พรหมวงศ์

ข้อ ๑๐ การผิดนัดชำระหนี้

หน้าที่ๆ ที่ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ หากผู้เช่าไม่ชำระภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้เช่าตกลงให้คิดดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ ๐.๑๐ (ศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง) ต่อปี ของจำนวนเงินที่ผิดชำระดังกล่าวจนกว่าจะได้มีการชำระหนี้ครบถ้วน ทั้งนี้ การเรียกร้องดอกเบี้ยผิดนัดตามข้อสัญญานี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ให้เช่าที่จะบอกเลิกสัญญานี้หรือเรียกร้องค่าเสียหายอื่น (ถ้ามี)



๓๒๖ ดาลา พรหมวงศ์

ข้อ ๑๑ การเช่าช่วง

ไม่ว่าในกรณีใดๆ ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ไปว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดไปให้บุคคลอื่นใด เช่าช่วง ครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า

ข้อ ๑๒ การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า

(ก) ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะไม่ใช้ทรัพย์สินที่เช่านอกเหนือจากวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้

(ข) ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อย ไม่กระทำการใดหรือยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำการใดภายในหรือเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินที่เช่า อันเป็นหรืออาจเป็นการขัดต่อกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน หรือโดยเป็นหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ อนามัย หรือเป็นสิ่งที่น่ารังเกียจ หรือ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญให้แก่ผู้ให้เช่าหรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงทรัพย์สินที่เช่านั้น

(ค) ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าให้สอดคล้องกับระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ และคำสั่งใดๆ เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าหน่วยงานราชการเป็นผู้ออกใช้บังคับ หรือหน่วยงานอื่นที่มีอำนาจออกกฎเกณฑ์บังคับทรัพย์สินที่เช่านี้ โดยผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะต้องเชื่อฟัง และปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด

(ง) ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าให้สอดคล้องกับระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ และคำสั่งใดๆ ที่ผู้ให้เช่าประกาศ บังคับใช้ภายในทรัพย์สินที่เช่า รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง แนวปฏิบัติเพื่อความปลอดภัย วันและเวลา เปิดและปิดทำการระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง การซ่อมหมื่น ไฟ รวมถึงให้ความร่วมมือในการดังกล่าวทั้งปวงด้วย

ข้อ ๑๓ ที่จอดรถ

ในการเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่าตกลงให้ ผู้เช่า ตัวแทนของผู้เช่า หรือผู้มาติดต่อธุระของผู้เช่ามีสิทธิในการใช้ที่จอดรถตามเงื่อนไขที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ ๑๔ การดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เขา

ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพอันดีเช่นวิญญูชน
จะพึงรักษาทรัพย์สินของตนเองและ ผู้เช่าตกลงจะดูแลรักษาความสะอาดภายในทรัพย์สินที่เช่าไม่ให้สกปรกรุงรัง
หรือเป็นน่ารังเกียจแก่ผู้พบเห็น

ข้อ ๑๕ การแก้ไข ดัดแปลง หรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าตกลงจะไม่ทำการ แก้วไข ดัดแปลง หรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าตลอดอายุของสัญญาเช่าฉบับนี้ รวมถึงทำการติดตั้งสร้างขึ้น หรือดัดแปลงสิ่งติดตั้งถาวร วัตถุหรือสิ่งใดๆ ลงในทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าเสียก่อน



ในการขอความยินยอมจากผู้ให้เช่าในวรรคก่อน ผู้เช่าจะยื่นแบบแปลนรายละเอียด รวมถึงประเภทและคุณภาพวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ในการแก้ไข ดัดแปลงหรือต่อเติมอื่นๆ กับทรัพย์สินที่เช่า เพื่อให้ผู้ให้เช่าตรวจแบบและพิจารณาและยินยอมจึงจะเริ่มดำเนินการตามแบบแปลนนั้นได้

ในการดำเนินการแก้ไข หรือดัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าหลังจากที่ผู้เช่าได้ ยินยอมแล้ว ผู้เช่าจะ

(ก) ดำเนินการโดยไม่ก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ ต่อโครงสร้างของทรัพย์สินที่เช่า

(ข) ดำเนินการด้วยความระมัดระวัง รวมถึงการจัดหาผู้รับจ้าง ผู้รับเหมาที่มีมาตรฐาน ในการดำเนินการ ในกรณีที่ผู้เช่ามิได้ดำเนินการเอง

(ค) ดำเนินการโดยเป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง ประกาศเกี่ยวข้องกับการ แก้ไข ดัดแปลง หรือต่อเติม ทรัพย์สินที่เช่า อันรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง กฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร กฎหมายการใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการที่มีกฎหมายควบคุม กฎหมายเกี่ยวกับผังเมือง

ข้อ ๑๖ การซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

หากผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าเห็นว่าทรัพย์สินที่เช่าส่วนหนึ่งส่วนใดชำรุดเสียหาย หรือสูญหายไม่ว่าจะเกิดจากการใช้งานของผู้เช่าเองหรือบุคคลอื่นหรือด้วยเพราะเหตุอื่นใด คู่สัญญาฝ่ายนั้นจะแจ้งให้ ผู้เช่าทราบทันที และ ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องซ่อมแซมสิทธิจัดการซ่อมแซมรักษาไปได้โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดังกล่าวทั้งสิ้น

หากการชำรุดเสียหายดังกล่าวเป็นการชำรุดเสียหายของโครงสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าตกลงจะเป็นผู้ดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาที่สมควร หากผู้ให้เช่าไม่ยอมซ่อมแซมภายในระยะเวลาดังกล่าว คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิจัดการซ่อมแซมรักษาได้โดยผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดอันเกี่ยวกับการ ต่อเติมแก้ไขทรัพย์สินที่เช่า เพื่อเป็นไปตามกฎหมายดังกล่าวทั้งสิ้น

ข้อ ๑๗ สิ่งอำนวยความสะดวกในทรัพย์สินที่เช่า สำหรับผู้พักหรือผู้พาลูกหลานและคนชรา

ในการเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง การดัดแปลง ทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งทำให้ทรัพย์สินที่เช่าอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พักหรือผู้พาลูกหลานและคนชรา คู่สัญญาตกลงกันให้ ผู้ให้เช่าเป็นผู้มีหน้าที่ดำเนินการ จัดหา จัดให้มี และ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดอันเกี่ยวกับการ ต่อเติม แก้ไขทรัพย์สินที่เช่า เพื่อเป็นไปตามกฎหมายดังกล่าวทั้งสิ้น

ข้อ ๑๘ ความรับผิดชอบของผู้เช่า

ผู้เช่าตกลงจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าทรัพย์สินที่เช่าเกิดความเสียหายอันเกิดจากการกระทำและ /หรือการละเว้นการกระทำของผู้เช่า บริวาร ผู้รับจ้าง หรือตัวแทนใดๆ ของผู้เช่า โดยผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่มูลค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น เว้นแต่ในกรณีที่ความเสียหายนั้นเกิดจากการใช้งานตามปกติหรือการเสื่อมสภาพจากการใช้งานปกติรวมถึงความชำรุดบกพร่องที่มีอยู่ก่อนการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าของผู้เช่า



๓๖ ดาตา สมพงษ์

ข้อ ๑๙ หน้าที่ของผู้เช่า

ผู้เช่าตกลงจะให้คำรับรองและให้สัญญาแก่ผู้ให้เช่า ดังต่อไปนี้
ผู้เช่าจะต้องติดอุปกรณ์ดับเพลิงที่ตามจำนวนและคุณสมบัติตามมาตรฐานความปลอดภัย และผู้เช่าจะไม่กระทำการติดตั้งเครื่องจักร เครื่องกล เครื่องทุนแรง เครื่องกำเนิดไฟฟ้า จานรับสัญญาณวิทยุ หรือเครื่องยนต์ชนิดอื่นใดภายในพื้นที่เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๒๐ การรับมอบทรัพย์สินที่เช่า

ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าและได้ตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าอย่างละเอียดแล้ว โดยผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าไว้ในสภาพเรียบร้อยดีทุกประการ และเมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลงหรือมีอันเลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุประการใดๆ ก็ตาม ผู้เช่าจะส่งมอบหมายทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่ดี หากผู้ให้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการซ่อมแซมหรือปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิม ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายนั้นคืนแก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น ไม่รวมถึงความชำรุดบกพร่องที่เกิดจากการใช้งานหรือการเสื่อมสภาพจากการใช้งานตามปกติ และความชำรุดบกพร่องที่มีอยู่ก่อนการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าของผู้เช่า

ข้อ ๒๑ การเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่า โดยผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวถึงการเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย ๗ (เจ็ด) วัน และหากผู้ให้เช่าตรวจพบว่ามีอาการกระทำความผิดสัญญาหรือการกระทำความผิดก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าและ/หรือบริวารตกลงที่จะแก้ไขและปฏิบัติตามคำสั่งและ/หรือคำแนะนำของผู้ให้เช่านั้นทุกประการ

ข้อ ๒๒ การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า

คู่สัญญาได้ตกลงกันว่า ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าอาจเปลี่ยนแปลง โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่นได้

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าในทรัพย์สินที่เช่าเป็นของบุคคลอื่น ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการให้ผู้รับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่านี้ รับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ทั้งสิ้น ไม่ว่าสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวจะเป็นสิทธิและหน้าที่ที่เป็นสาระสำคัญของการเช่าหรือไม่ก็ตาม อันรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การดำเนินการเปลี่ยนแปลงคู่สัญญา การจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้ให้เช่า (ถ้ามี)

ข้อ ๒๓ ภาระติดพันในทรัพย์สินที่เช่า

ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่ก่อภาระติดพันใดๆ ในทรัพย์สินที่เช่าอันเป็นหรืออาจเป็น ฎีกาโดยตรงต่อการครอบครอง การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า และสิทธิใดๆ ของผู้เช่าหรือตัวแทนของผู้เช่าตามสัญญานี้



ทพ ดาตา ทนจงค์

ข้อ ๒๔ การใช้ทรัพย์สินที่เช่าเป็นหลักประกันการชำระหนี้

ด้วยค่าตอบแทนการเช่าและ/หรือเงื่อนไขใดๆ ที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่ารับรองและตกลงแก่ผู้เช่าว่า ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ไปจำนองหรือไปใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้ใดๆ และไม่ว่าหนึ่จะเป็นของผู้ให้เช่าเองหรือของบุคคลอื่นใดก็ตาม

ข้อ ๒๕ การผิดสัญญาและการสิ้นสุดของสัญญา

- (ก) สิ้นสุดระยะเวลาการเช่า และคู่สัญญาไม่ตกลงจะเช่ากันต่อไป
- (ข) เกิดเหตุสุดวิสัยแก่ทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน อันเป็นเหตุให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ทรัพย์สินที่เช่าได้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่านี้ได้อีกต่อไป
- (ค) คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาในสาระสำคัญ และคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ผิดสัญญานั้นได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาโดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ
- (ง) คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งใดผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด และไม่เยียวยาแก้ไขภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากอีกฝ่ายหนึ่ง และคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ผิดสัญญานั้นได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาโดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ
- (จ) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งถูกยึดทรัพย์ พิทักษ์ทรัพย์ หรือล้มละลายตามคำสั่งศาล
- (ฉ) ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประพฤติผิดสัญญา คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แต่เรียกร้องให้คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญา ปฏิบัติตามสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดขึ้นเนื่องจากการผิดสัญญาเท่านั้น

ข้อ ๒๖ ผลการสิ้นสุดสัญญา

เมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลงไม่กรณีใดๆ ผู้เช่าจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารของผู้เช่าออกไป และดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๓ เดือน และส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในสภาพเรียบร้อยคืนแก่ผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความดังกล่าวข้างต้นผู้เช่าตกลงที่จะให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิดังต่อไปนี้

- (ก) ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่า และถือว่าสิทธิการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าของผู้เช่าของผู้เช่าได้สิ้นสุดทันที
- (ข) ในกรณีที่ผู้เช่าได้ตกแต่ง และ/หรือเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าการตกแต่ง และ/หรือการเปลี่ยนแปลงเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่เช่านั้นจะกระทำโดยชอบด้วยสัญญาฉบับนี้หรือไม่ ผู้เช่าตกลงให้ทรัพย์สินที่ได้ตกแต่งเพิ่มเติมเปลี่ยนแปลงซึ่งติดตรึงตราอยู่กับทรัพย์สินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าในทันที
- (ค) ถ้าทรัพย์สินที่เช่าบุบสลายไปตามสภาพและอายุการใช้งานโดยปกติวิสัย หรือเกิดอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติแก่ทรัพย์สินที่เช่า จนผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าให้ได้ประโยชน์ตามความมุ่งหมายในการเช่าทำสัญญานี้
- (ง) หลังจากวันที่ลงนามในสัญญานี้ ให้เป็นสิทธิของผู้เช่าที่จะบอกเลิกสัญญานี้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าก็ได้ แต่ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญา



๑๑๑ ดาภา พรมภัก

ข้อ ๒๗ การโอนสิทธิ

เว้นแต่จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นอย่างชัดแจ้งในสัญญานี้ คู่สัญญาแต่ละฝ่ายตกลงจะไม่โอนสิทธิ หน้าที่ และ/หรือความรับผิดชอบตามสัญญาฉบับนี้ให้บุคคลใดโดยมิได้รับยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเป็นการล่วงหน้า

ข้อ ๒๘ การบอกกล่าว

คู่สัญญาตกลงกันว่าคำบอกกล่าวหรือหนังสือซึ่งต้องแจ้งให้แก่นกันภายใต้สัญญานี้จะถือว่าได้มีการแจ้งแก่กันแล้ว หากว่าได้มีการส่งไปยังที่อยู่ของคู่สัญญาแต่ละฝ่ายตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ โดยวิธีดังต่อไปนี้

การปิดคำบอกกล่าวไว้ ณ พื้นที่เช่า

ในกรณีที่คู่สัญญาแต่ละฝ่ายย้ายหรือเปลี่ยนแปลงที่อยู่ คู่สัญญาฝ่ายนั้นตกลงจะแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในเวลา ๗ (เจ็ด) วัน นับจากวันที่ย้ายหรือ เปลี่ยนแปลงที่อยู่ มิฉะนั้นให้ถือตามที่อยู่ในสัญญานี้เป็นสำคัญ

ข้อ ๒๙ การแก้ไขเปลี่ยนแปลง

การแก้ไขและเปลี่ยนแปลงข้อความในสัญญานี้ไม่อาจทำได้ เว้นแต่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรและลงลายมือชื่อของคู่สัญญา และให้ถือว่าข้อตกลงดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๓๐ กฎหมายที่ใช้บังคับ

สัญญาฉบับนี้ให้อยู่ภายใต้บังคับกฎหมายของประเทศไทย

ข้อ ๓๑ การระงับข้อพิพาท

ข้อโต้เถียง ข้อขัดแย้งใดๆ ที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากสัญญาฉบับนี้ หากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันได้ คู่สัญญาตกลงจะนำข้อพิพาทดังกล่าวขึ้นฟ้องต่อศาลในประเทศไทย



นางสาว ดาภา ธรรมรงค์

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสามฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความและเงื่อนไขต่างๆ แห่งสัญญานี้โดยรายละเอียดตลอดดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามเจตนารมณ์ทุกประการ เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญไว้ (ถ้ามี) เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

(ลงชื่อ) นางดารา พรหมวงศ์ผู้ให้เช่า
(นางดารา พรหมวงศ์)

(ลงชื่อ) นายมงคล ตรีกิจจานนท์ผู้เช่า
(นายมงคล ตรีกิจจานนท์)

ผู้อำนวยการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เขต๒
(ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ) จังหวัดอุบลราชธานี

(ลงชื่อ) นางกุลวดี พบลากพยาน
(นางกุลวดี พบลาก)

หัวหน้าแผนกบริหารงานทั่วไป
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอตระการพืชผล

(ลงชื่อ) นายโกวิท สายเคนพยาน
(นายโกวิท สายเคน)

ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกมิเตอร์
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอตระการพืชผล



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน Identification Number 3 1014 00903 08 8

ชื่อตัวและชื่อสกุล นาง ดาลา พรหมวงศ์

Name Mrs. Dala

Last name Phrmvong

เกิดวันที่ 8 พ.ค. 2510

Date of Birth 8 May 1967

ศาสนา พุทธ

ที่อยู่ 344 หมู่ที่ 1 ต.บุหลอ อ.ตระการพืชผล

จ.อุบลราชธานี

28 มี.ย. 2556

วันออกบัตร

28 Jun. 2013

Date of Issue

(นายทะเบียนพื้นที่)
เจ้าพนักงานออกบัตร

7 พ.ค. 2565

วันบัตรหมดอายุ

7 May 2022

Date of Expiry



3411-01-08280956

BORA-16-01



ประเทศไทย
THAILAND

JT0-0695132-65

๓๐๖ ดาลา พรหมวงศ์

สีฟ้าหลอดไฟ

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เลขที่สปรจำบ้าน 3411-021288-0 สำนักทะเบียน อำเภอตระการพืชผล

รายการที่อยู่ 344 หมู่ที่ 1 ตำบลบุตุ อำเภอตระการพืชผล จังหวัดอุบลราชธานี

ชื่อหมู่บ้าน

ประเภทบ้าน บ้าน

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 28 มกราคม 2534

ตรวจสอบแล้ว

โครงการสำรวจ ตรวจสอบปรับปรุงรายการ
ทะเบียนบ้านทั่วราชอาณาจักร ปี พ.ศ. 2543

ลักษณะบ้าน

นายทะเบียน

ลงชื่อ (นายวิระพล ศิริชนธ)

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 4 ธันวาคม 2543

1

8

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขที่สปรจำบ้าน 3411-021288-0 ลำดับที่ 7

ชื่อ นางดาลา พรหมวงศ์ สัญชาติ ไทย เพศ หญิง

เลขประจำตัวประชาชน 3-1014-00903-08-8 สถานภาพ เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 8 พ.ค. 2510

มารดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ ใส 3-3411-00398-55-6 สัญชาติ ไทย

บิดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ ใส (นางสาววิมลวรรณ สิงห์น้อย) สัญชาติ ไทย

* มาจาก 107 ม.1 ต.บ้านแดง

อ.ตระการพืชผล จ.อุบลราชธานี เมื่อ 7 พ.ย. 2544 (นายพชัย บุเงิน)

นายทะเบียน

นายทะเบียน

** ไปที่

สำนักงานเขต

๓๖ ต.๓๓ พ.๓๐๖๖



- ☐ ใบสั่งซื้อ/จ้าง(Purchase Order)
☐ รายการพัสดุที่สั่งซื้อ/จ้าง ตามหนังสือสั่งซื้อ/จ้างเลขที่
(Ref. to purchasing notice)

เลขที่ใบสั่งซื้อ/จ้าง(Purchase Order No.) : 3001642362
วันออกใบสั่งซื้อ/จ้าง(Release Date) : 24 ธ.ค. 2562
เลขที่สัญญา(Your Ref.) :
เลขที่สัญญาล่วงหน้า(Contract No.) :
สกุลเงิน(Currency): THB

เลขที่จัดซื้อ/จ้าง(CollectiveNo.) :

หน่วยงานจัดซื้อ/จ้าง(Purchasing Group) : E14 กฟอ.ตผ.

ที่อยู่(Pur. group address) : 156 ม.1 ถ.ตระการพิชผล-เขมราฐ ต.คำเจริญ อ.ตระการพิชผล จ.อุบลราชธานี 34130

ถึง (Vendor's name) : นางคาลา พรหมวงศ์

ที่อยู่(Vendor's address) :

344

-

ต.ขุขันธ์ อ.ตระการพิชผล

จ.อุบลราชธานี 34130

หมายเหตุ(ส่วนหัว) (Header text) :

เช่าอาคารพาณิชย์ ตามสัญญาเช่าเลขที่ จ.11 ตผ.(บพ.)022/2562 มีระยะเวลาเช่า 2 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2564

ลำดับ (Item)	รหัสพัสดุ (Material No.)	จำนวน (Qty) หน่วยนับ(Unit)	ราคาต่อหน่วย (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Unit Price Exclude VAT)	ราคารวม (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Amount Exclude VAT)
รายการ(Short text)	หมายเหตุ(Item text)			
1		24.000	24,000.00	576,000.00
ค่าเช่าอาคารพาณิชย์ ปี 2563 - 2564		ชิ้น		
มูลค่ารวม(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Total Exclude VAT)				576,000.00
ส่วนลด(Discount)				0.00
มูลค่ารวมหลังหักส่วนลด(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Net Total Exclude VAT)				576,000.00
ภาษีมูลค่าเพิ่ม(VAT)				0.00
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น(รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Grand Total Include VAT)				576,000.00

(ห้าแสนเจ็ดหมื่นหกพันบาทถ้วน)

ผู้ซื้อ/จ้าง(Purchaser)

(..(นายมงคล ตรีกิจจานนท์).....)

ตำแหน่ง(Position)อช.ฉ.๒.....

วันที่(Date)

ผู้สั่งซื้อ/จ้าง(Authorizer)

(..(นายมงคล ตรีกิจจานนท์).....)

ตำแหน่ง(Position)อช.ฉ.๒.....

วันที่(Date)

สถานที่ส่งมอบ(Delivery location)

หมายเหตุ เงื่อนไขการประกอบการสั่งซื้อ/จ้างเป็นไปตามข้อตกลงหรือรายละเอียดแนบ(ถ้ามี)