



สัญญาเช่าอาคาร

เลขที่ นมม.(บท.)..... ๐๐๖...../256๑



สัญญาฉบับนี้ทำที่ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอนาหม่อม
เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2560 ระหว่าง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดย นายอำนาจ บัวทอง
ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอนาหม่อม ผู้รับมอบอำนาจ (ตามหนังสือมอบอำนาจเลขที่
พ.ม) 12/2560 ลงวันที่ 11 กันยายน 2560) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1518 หมู่ที่
ถนน เพชรเกษม ตำบล หาดใหญ่ อำเภอ หาดใหญ่ จังหวัด สงขลา รหัสไปรษณีย์ 90110
ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ นายจรัส ยกถาวร โดย -
ตั้งอยู่เลขที่ 65 หมู่ที่ 7 ถนน - ตำบล ทุ่งขมิ้น อำเภอ นาหม่อม จังหวัด สงขลา
รหัสไปรษณีย์ 90310 ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่า ตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารเลขที่ 47 - 50 หมู่ที่ 1
ซอย - ถนน สายเอเชีย 43 ตำบล/แขวง ทุ่งขมิ้น อำเภอ/เขต นาหม่อม จังหวัด สงขลา
เพื่อ ใช้ประโยชน์ในกิจการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอนาหม่อม

ข้อ 2. ระยะเวลาการเช่าและการชำระค่าเช่า

2.1 ผู้ให้เช่า ตกลงให้ผู้เช่า เช่าอาคารตามข้อ 1 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 18,000 บาท
(หนึ่งหมื่นแปดพันบาทถ้วน) มีกำหนดระยะเวลา 2 (สอง) ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560
ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 ทั้งนี้ผู้ให้เช่า สงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงกำหนดอัตราค่าเช่าได้ โดยผู้ให้
เช่าจะทำหนังสือแจ้งผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน

* 2.2 ผู้เช่า ตกลงจะนำเงินค่าเช่าตามข้อ 2.1 ไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็น
รายเดือน ณ สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอนาหม่อม ภายในวันที่ 10 ของทุกเดือนใน
วันและเวลาราชการ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายังไม่ดำเนินการชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะ
คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี นับแต่วันที่ครบกำหนดให้ชำระจนถึงวันที่ชำระ
ครบถ้วน

2.3 ก่อนครบกำหนด...

* เป็นข้อความหรือเงื่อนไขเพิ่มเติม ผู้ทำสัญญาอาจเลือกใช้หรือตัดออกได้ตามข้อเท็จจริง

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

- 2 -

2.3 ก่อนครบกำหนดสัญญาตามข้อ 2.1 หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 60 (หกสิบ) วัน หากสัญญาเช่าสิ้นสุดลงโดยผู้เช่าไม่แจ้งความประสงค์จะเช่าต่อไป และการที่ผู้เช่าคงอยู่ในสถานที่เช่า ไม่ถือว่าเป็นการยินยอมของผู้ให้เช่าในการเช่าต่อไปไม่มีกำหนดเวลา

* ข้อ 3. การชำระค่าใช้จ่ายและค่าภาษี

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าเป็นผู้รับภาระในการชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ และจะนำไปเสร็จการชำระเงินมามอบให้แก่ผู้ให้เช่าในวันชำระค่าเช่าทุกเดือน รวมทั้งเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ผู้เช่า ตกลงจะนำอาคารที่เช่าตามข้อ 1 ไปประกันอัคคีภัยไว้เป็นเงิน - บาท (-) กับผู้รับประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบด้วย โดยผู้เช่าเป็นผู้เสียเบี้ยประกันและระบุชื่อผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประกันตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น และมอบกรมธรรม์ประกันภัยนั้นให้ผู้ให้เช่ายึดถือไว้

ข้อ 4. การส่งมอบทรัพย์สิน

ในวันทำสัญญานี้ ผู้ให้เช่าได้ส่งมอบอาคารที่เช่าให้แก่ผู้เช่าและผู้เช่าได้ตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าแล้ว เห็นว่าอยู่ในสภาพปกติดีทุกประการ

ข้อ 5. การใช้ประโยชน์

5.1 ผู้เช่า ต้องดูแลสงวนรักษาอาคารและส่วนประกอบรวมทั้งอุปกรณ์ทั้งหลาย และเครื่องตกแต่งอาคารและสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพอันบำรุงรักษาอย่างดีตามสมควรแก่สภาพสิ่งของนั้น ๆ และจะทำการซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่จำเป็นเพื่อการสงวนรักษาทรัพย์สินดังกล่าวไว้ด้วย

5.2 ผู้เช่า ต้องใช้ประโยชน์ในอาคารของผู้ให้เช่า ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในสัญญานี้เท่านั้น และต้องไม่ใช้อาคารที่เช่าเพื่อการอันไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือขัดต่อระเบียบของทางราชการหรือของผู้ให้เช่า และจะต้องไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

5.3 ผู้เช่า ตกลงจะไม่ทำการดัดแปลง ต่อเติม ปรับปรุง หรือรื้อถอนอาคารที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ในกรณีที่ผู้เช่าได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าให้กระทำการดังกล่าวแล้ว เมื่อสัญญาเช่าระงับลง หรือสัญญาเลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ให้ถือว่าบรรดาสິงก่อสร้างที่ผู้เช่าได้ดัดแปลง ต่อเติม ปรับปรุง หรือรื้อถอนดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะรื้อถอนไปไม่ได้ เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะให้ผู้เช่ารื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

5.4 ผู้เช่า...

* เป็นข้อความหรือเงื่อนไขเพิ่มเติม ผู้ทำสัญญาอาจเลือกใช้หรือตัดออกได้ตามข้อเท็จจริง

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

- 3 -

5.4 ผู้เช่า จะป้องกันและไม่เป็นผู้ก่อให้เกิดเสียง แสงสว่าง ความร้อน การสั่นสะเทือน มลภาวะเป็นพิษใด ๆ อันจะเป็นเหตุให้ตัวอาคารและผู้อื่นได้รับความเสียหาย เดือดร้อน

ข้อ 6. การบำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคารที่เช่า

6.1 ผู้เช่า มีหน้าที่ดูแลรักษาอาคารที่เช่าให้อยู่ในสภาพดี หากเกิดความเสียหาย หรือการชำรุดบกพร่อง ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดีดังเดิม โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

6.2 ผู้เช่า ยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่า เข้าตรวจสอบอาคารที่เช่า ได้เป็นครั้งคราวในระยะเวลาอันสมควร โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบก่อนเข้าดำเนินการ และผู้เช่าจะอำนวยความสะดวกตามสมควรแก่ผู้ให้เช่าในการเข้าดำเนินการดังกล่าวนี้

ข้อ 7. ความรับผิดชอบต่อความชำรุดเสียหาย

ผู้เช่า ตกลงจะรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายหรือสูญหายอย่างไร้ ๆ อันเกิดขึ้น แก่อาคารที่เช่า ซึ่งเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า ลูกจ้างของผู้เช่า หรือบุคคลใด ๆ ซึ่งผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบ

ข้อ 8. การปฏิบัติเมื่อสิ้นสุดการเช่า

เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าต้องส่งมอบอาคารที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม พร้อมทั้งขนย้ายทรัพย์สิน บริวาร ออกจากที่เช่า ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง

ข้อ 9. การโอนสิทธิการเช่า

ผู้เช่า ตกลงจะไม่นำอาคารที่เช่าตามข้อ 1 ไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่า ตามสัญญานี้ให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน หากฝ่าฝืนผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที รวมทั้งมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้เช่าได้

ข้อ 10. การเปลี่ยนแปลงสถานะของคู่สัญญา

ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีการเปลี่ยนแปลงสถานะองค์กร คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ สัญญาฉบับนี้ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะบอกเลิกสัญญาหรือสัญญาสิ้นสุดลงแต่ทั้งนี้ผู้ให้เช่า สงวนสิทธิที่จะพิจารณาปรับเปลี่ยนเงื่อนไขใดๆ ให้เหมาะสมกับกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ และ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร แต่การเปลี่ยนแปลงนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อสาระสำคัญของสัญญา

ข้อ 11. การบอกเลิกสัญญา

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

- 4 -

ข้อ 11. การบอกเลิกสัญญา

11.1 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดอย่างหนึ่งตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

11.2 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากคู่สัญญาฝ่ายใดมีความประสงค์จะบอกเลิกสัญญานี้ คู่สัญญาฝ่ายนั้นจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน และให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงทันที โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้ตามระยะเวลาที่ได้ใช้ประโยชน์

11.3 ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดการเช่าได้ทุกเมื่อในกรณีที่จำเป็นต้องใช้อาคารเพื่อประโยชน์แก่กิจการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 12. การบอกกล่าว

การติดต่อ การทวงถาม คำบอกกล่าว หรือการแจ้งใดๆ ตามสัญญานี้ ให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งให้ทำเป็นหนังสือและเมื่อได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังสถานที่อยู่ของคู่สัญญาตามที่ระบุไว้ในข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าคู่สัญญาได้รับไว้แล้วโดยชอบ เว้นแต่คู่สัญญาได้แจ้งเปลี่ยนภูมิลำเนาให้คู่สัญญาทราบโดยวิธีดังกล่าวก่อนแล้ว

ในกรณีเร่งด่วน คู่สัญญาอาจส่งคำบอกกล่าวโดยทางโทรสารหรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ แต่จะต้องโทรศัพท์แจ้งการส่งให้ทราบและมีหนังสือยืนยันส่งโดยวิธีการดังกล่าวในวรรคก่อนโดยพลัน

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกประการ เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ และคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ



ผู้ให้เช่า

(นายจรัส ยกถาวร)

ลงชื่อ



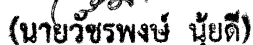
(นายอำนาจ บัวทอง)

ผู้เช่า

ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

สาขาอำเภอหนองม่อม

ลงชื่อ

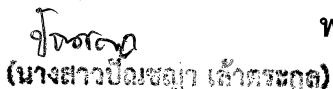


(นายชরণษ์ นุ้ยดี)

พยาน

หม.กป.กฟส.อ.นาหม่อม

ลงชื่อ



(นางสาวปิ่นชญา เล้าตระกูล)

พยาน

หัวหน้าแผนกบัญชีและการเงิน

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอหนองม่อม