



สัญญาเช่า



สัญญาเช่าเลขที่ ...๕/๒๕๖๓

หนังสือสัญญาเช่าอาคาร

สัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้น ณ กรมคุมประพฤติ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ เลขที่ ๑๒๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐ เมื่อวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๙ ระหว่างกรมคุมประพฤติ โดย พันตำรวจเอก... และ พันตำรวจโท... อธิบดีกรมคุมประพฤติ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นายอวยชัย คุณากาญจน์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง โดยทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ชั้น ๒ ของอาคารพาณิชย์ เลขที่ ๕๕๕/๕ หมู่ที่ ๑๓ ถนนสีหบุรานุกิจ แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๑๐ ตามผังที่แนบท้าย และบริเวณรอบอาคารที่ใช้เป็นพื้นที่จอดรถให้บริการประชาชน พร้อมเครื่องปรับอากาศ จำนวน ๒ เครื่อง พัดลม จำนวน ๑ เครื่อง มาตรการวัดน้ำประปาและมาตรการวัดไฟฟ้า อย่างละ ๑ เครื่อง ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “สถานที่เช่า” เพื่อให้เป็นสถานที่ทำการสำนักงานคุมประพฤติกรุงเทพมหานคร ๑๒ (ประจำศาลเยาวชนและครอบครัวกลาง สาขามีนบุรี) มีกำหนดระยะเวลาเช่า ๑๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๐ ในอัตราค่าเช่ารายเดือนๆ ละ ๑๒,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นสองพันบาทถ้วน) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๑๔๔,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นสี่พันบาทถ้วน) โดยผู้เช่าต้องชำระเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป

ข้อ ๒. เมื่อใกล้จะครบระยะเวลาตามสัญญาฉบับนี้ หรือสัญญาเช่าฉบับที่จะทำต่อไป หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าสถานที่ต่อไปอีก และจะต้องแจ้งผู้ให้เช่าทราบถึงเจตนาดังกล่าวล่วงหน้าก่อนวันครบกำหนดตามสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน โดยคิดค่าเช่าเดือนละ ๑๒,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นสองพันบาทถ้วน)

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าตายหรือจำหน่ายโอนสถานที่เช่าไปให้แก่บุคคลอื่นก่อนครบกำหนด ๑ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ ให้สัญญาเช่าและคำมั่นจะให้เช่าตามสัญญานี้มีผลผูกพันทายาทของผู้ให้เช่าหรือผู้รับโอนสถานที่เช่าด้วย

ข้อ ๓. ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ สำหรับค่าภาษีโรงเรือนและภาษีที่ดิน ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารต่อไป ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าพนักงานรักษาความปลอดภัยส่วนกลางตลอด ๒๔ ชั่วโมง และค่าจอดรถยนต์บริเวณลานจอดรถยนต์ส่วนกลางของอาคารพาณิชย์ดังกล่าว ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น

ข้อ ๔. ผู้ให้เช่าจะไม่ปลูกสร้างอาคารขึ้นใหม่ภายในบริเวณสำนักงานฯ หรือดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่าซึ่งมีอยู่ในวันทำหนังสือฉบับนี้ แต่ยินยอมให้ผู้เช่าดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่าได้ตามความจำเป็นให้เหมาะสม เพื่อการใช้สอยตามสัญญา ข้อ ๑. ได้ และบรรดาสิ่งที่มีอยู่เดิมหรือดัดแปลงหรือต่อเติมในสถานที่เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าที่รื้อถอนไปได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเอง แต่ถ้าส่วนใดเป็นส่วนควบของอาคารหากผู้เช่าจะรื้อถอนไปจะต้องปรับปรุง ซ่อมแซมตัวอาคารให้มีสภาพดังเดิม

/ข้อ ๕...

ข้อ ๕. ผู้ให้เช่าจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการบกวนสิทธิของผู้เช่า หรือเป็นการไม่อำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มาติดต่อราชการสำนักงาน และผู้ให้เช่ายอมรับผิดในความชำรุด บกพร่องของสถานเช่าที่อันจะเกิดในระหว่างเวลาเช่า และจะเป็นฝ่ายซ่อมแซมสถานที่ให้เช่าให้ติดังเดิม รวมทั้งการสูญเสียปฏิทินหากผู้เช่าจำเป็นจะต้องดำเนินการตามสัญญาข้อนี้ และจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเท่าใดผู้ให้เช่ายินยอมให้หักเงินค่าเช่าได้

ข้อ ๖. ผู้ให้เช่า ยินยอมให้ผู้เช่าดำเนินการซ่อมแซม หรือปรับปรุงท่อน้ำประปา ไฟฟ้า และติดตั้ง พัดลม เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์อื่นใด ในสถานที่เช่าได้ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการโดยผู้ให้เช่าเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเอง

ข้อ ๗. ผู้เช่าจะรักษาสถานที่เช่า รวมทั้งอุปกรณ์และส่วนควบให้อยู่ในสภาพคงเดิม เว้นแต่เป็นการซ่อมแซมปรับปรุงต่อเติมสัญญา ข้อ ๕. และ ข้อ ๖. หรือเป็นการเสื่อมโดยสภาพหรือโดยเหตุสุดวิสัยเพื่อการนี้ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจในสภาพที่เช่าได้เป็นครั้งคราว ในระหว่างเวลาราชการ

ข้อ ๘. หากสถานที่เช่าเกิดอัคคีภัย และถูกเพลิงไหม้เสียหาย หรือชำรุดทรุดโทรม ด้วยเหตุอื่นใดจนผู้เช่าไม่อาจใช้เป็นสถานที่ทำการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่าได้ ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาหรือแจ้งให้ผู้เช่าดำเนินการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเดิมได้โดยพลัน ผู้เช่าจะดูแลรักษาพื้นที่ที่เช่ารวมทั้งอุปกรณ์และส่วนควบให้อยู่สภาพเดิมโดยพลัน

ข้อ ๙. ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นของทางราชการ ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดได้แต่ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน) โดยผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐. เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นประการอื่นในสัญญานี้ โดยเฉพาะเมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดกระทำละเว้นการกระทำการใด อันเป็นการฝ่าฝืนต่อข้อกำหนดแห่งสัญญานี้ คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง หากคู่สัญญาผู้รับสัญญาผู้รับคำบอกกล่าวแล้วเลยและไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องภายใน ๓๐ วัน (สามสิบวัน) นับแต่วันที่ได้รับความบอกกล่าว โดยมีได้แจ้งเหตุขัดข้องให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นลายลักษณ์อักษรคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

ข้อ ๑๑. ผู้ให้เช่ารับรองสถานที่เช่าตามสัญญานี้ เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และไม่มีภาระติดพันใดๆ

หนังสือฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความเป็นอย่างเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ
แห่งสัญญานี้โดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

พินิจวิมลเอกผู้เช่า
ลงชื่อ.....
(.....(ณรัชต์ เสวคนันท์).....)

อธิบดีกรมคุมประพฤติ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายอวยชัย คุณากาญจน์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวพวงทิพย์ นวลขาว)

ผู้อำนวยการสำนักงานคุมประพฤติกรุงเทพมหานคร ๑๒

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวณปภัช ดาวดึงษ์)
เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

