



สัญญาเลขที่ ๑๐ / ๒๕๖๐

หนังสือสัญญาเช่าอาคาร

สัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้น ณ กรมคุมประพฤติ กระทรวงยุติธรรม แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๙ ระหว่างกรมคุมประพฤติ โดย พันตำรวจเอก ณัฏฐ์ เทวภินันท์ อธิบดีกรมคุมประพฤติ “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับนายเชษฐ ดันสกุล ผู้รับสิทธิเก็บกินตลอดชีวิต ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง โดยทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารเลขที่ ๓ ถนนมหาเศรษฐี แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร พร้อมมาตรวัดน้ำประปา มาตรวัดไฟฟ้า อย่างละ ๑ เครื่อง ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “สถานที่เช่า” เพื่อใช้เป็นสถานที่ทำการ สำนักงานคุมประพฤติกรุงเทพมหานคร ๑๕ มีกำหนดระยะเวลา ๑๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๐ ในอัตราค่าเช่าอาคารเป็นรายเดือนๆ ละ ๙๐,๐๐๐.-บาท (เก้าหมื่นบาทถ้วน) โดยผู้เช่าต้องชำระเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป

ข้อ ๒. เมื่อใกล้จะครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าฉบับนี้หรือสัญญาเช่าฉบับที่จะทำต่อไป หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อไปอีก ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงเจตนาดังกล่าวล่วงหน้าก่อนวันครบกำหนดตามสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน โดยรวมระยะเวลาเช่าทั้งสิ้น ๑๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ โดยคงคิดค่าเช่าเดือนละ ๙๐,๐๐๐.-บาท (เก้าหมื่นบาทถ้วน)

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าตายหรือจำหน่ายจ่ายโอนสถานที่เช่าไปให้แก่บุคคลอื่นก่อนครบกำหนด ๑๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ ให้สัญญาเช่าและค้ำประกันจะให้ผู้เช่าตามสัญญานี้ มีผลผูกพันทายาทของผู้ให้เช่าหรือผู้รับโอนสถานที่เช่าด้วย

ข้อ ๓. ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ สำหรับค่าภาษีโรงเรือนและภาษีที่ดินผู้ให้เช่า เป็นผู้ชำระทั้งสิ้น

ข้อ ๔. ผู้ให้เช่าจะไม่ปลูกสร้างอาคารขึ้นใหม่ภายในบริเวณสำนักงานหรือดัดแปลง ต่อเติม สถานที่เช่าซึ่งมีอยู่ในวันทำหนังสือสัญญาฉบับนี้ แต่ยินยอมให้ผู้เช่าดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่าได้ตามความจำเป็น ให้เหมาะสม เพื่อการใช้สอยตามสัญญาข้อ ๑ ได้ และบรรดาสິงก่อสร้างที่ผู้เช่านำมาดัดแปลงหรือต่อเติมในสถานที่เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าที่จะรื้อถอนไปได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเอง แต่ถ้าส่วนใดเป็นส่วนควบของอาคาร หากผู้เช่าจะรื้อถอนไปจะต้องปรับปรุงซ่อมแซมตัวอาคารให้มีสภาพดังเดิม

ข้อ ๕. ผู้ให้เช่าจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนสิทธิของผู้เช่าหรือเป็นการไม่อำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มาติดต่อราชการสำนักงาน

ข้อ ๖. สำหรับความชำรุดเสียหายในสถานที่เช่าที่เกิดจากการกระทำของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ยอมรับผิดในการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดังเดิมก่อนการส่งมอบสถานที่เช่าคืน เมื่อสิ้นสุดสัญญาและไม่มีการทำสัญญาต่อ เว้นแต่เป็นการใช้ตามสภาพการใช้งานปกติหรือความชำรุดเสียหายของสถานที่เช่าเกิดขึ้น เนื่องจากภัยธรรมชาติ และ/หรืออัคคีภัยอันมิได้เกิดจากการกระทำของผู้เช่า ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ยอมรับผิดในการซ่อมแซมแต่ผู้ให้เช่าไม่ยอมรับผิดในทรัพย์สินของทางราชการที่เกิดจากภัยดังกล่าว อนึ่ง สำหรับการกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือสูบลึงปฏิกูลในสำนักงานสถานที่เช่าผู้เช่าจะเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

/ข้อ ๗ ผู้ให้เช่า..

ข้อ ๗. ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าดำเนินการซ่อมแซมและปรับปรุงท่อน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และติดตั้งพัดลม เครื่องปรับอากาศหรืออุปกรณ์อื่นใดในสถานที่เช่าได้ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะรักษาสถานที่เช่ารวมถึงอุปกรณ์และส่วนควบให้อยู่ในสภาพเดิม เว้นแต่เป็นการซ่อมแซมปรับปรุงต่อเติมสัญญา ข้อ ๔ และข้อ ๗ หรือเป็นการเสื่อมโดยสภาพหรือโดยเหตุสุดวิสัย เพื่อการนี้ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าไปตรวจในสถานที่เช่าได้เป็นครั้งคราวในระหว่างเวลาราชการ

ข้อ ๙. ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นของทางราชการ ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดได้ แต่ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน) โดยผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐. ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า หากปรากฏว่าผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์จากสถานที่เช่าได้ ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ อันมิใช่ความผิดของผู้เช่า สัญญานี้เป็นอันระงับสิ้น ในการนี้ผู้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ให้เช่าได้ และหากการมิได้ใช้สอยสถานที่เช่านั้นก่อให้เกิดความเสียหายอื่นแก่ผู้เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้นทั้งสิ้น

ข้อ ๑๑. เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นประการอื่นในสัญญานี้ โดยเฉพาะเมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดกระทำหรือละเว้นกระทำการใดอันเป็นการฝ่าฝืนต่อข้อกำหนดแห่งสัญญานี้ คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง หากคู่สัญญาผู้ได้รับคำบอกกล่าว ละเลยและไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องภายใน ๓๐ วัน (สามสิบวัน) นับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าวโดยมิได้แจ้งเหตุขัดข้องให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นลายลักษณ์อักษร คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งนั้นมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ ๑๒. ผู้ให้เช่ารับรองว่าสถานที่เช่าตามสัญญานี้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าและไม่มีภาระติดพันใดๆ

หนังสือฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความอย่างเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้โดยละเอียด จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(ณรัชต์ เศวตนันท์)

อธิบดีกรมคุมประพฤติ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(นายเชษฐ ดันสกุล)

ลงชื่อ.....พยาน

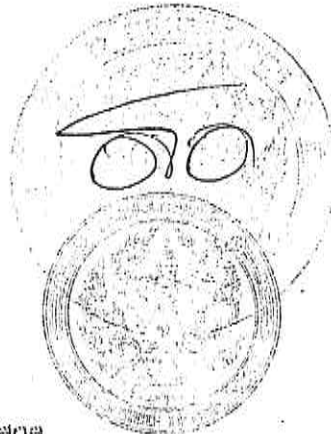
(นายนพรุจ ดันมงคล)

ผู้อำนวยการสำนักงานคุมประพฤติกรุงเทพมหานคร ๑๕

ลงชื่อ.....พยาน

(นายประทีป พุ่มพวง)

พนักงานคุมประพฤติชำนาญการ



อ.ศ. 5 ใบสัณห์หลังตราสาร

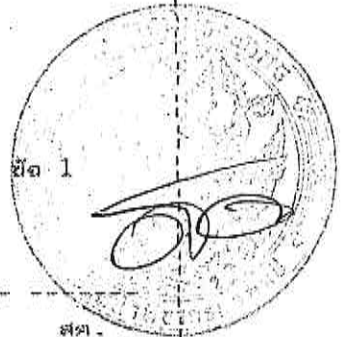
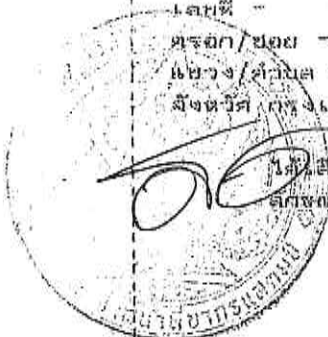
เลขที่ 00448
วันที่ 2 พฤศจิกายน 2559

เลขประจำตัว 3100900841919
ชื่อผู้ให้ยืมภาษีอากร นาย เขษม ด้วงสุท

ในฐานะ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากร

ที่อยู่ : เลขที่ 3100900841919
ต. 3
หมู่บ้าน -
เลขที่ -
ตรอก/ซอย -
แขวง/ตำบล บางรัก
จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่ออาคาร -
ชั้นที่ -
เลขที่ -
ถนน มหาสารคาม
เขต/อำเภอ บางรัก
รหัสไปรษณีย์ 10500



ได้มีสัญญาเช่าแบบเป็นเงินสำหรับรับตราสารตามบัญชีอัตราภาษีอากรแบบที่ 1
สัณห์ตราสาร สัญญาเช่า ดังนี้ :

	บาท	สต.
ค่าเช่าแบบเป็นเงิน	1,080	00
เงินเพิ่ม	0	00
รวมเงิน	1,080	00

จำนวนเงิน เป็นตัวอักษร (หนึ่งพันแปดสิบบาทถ้วน)
ตามใบเสร็จ เลขที่ 006091
เลขประจำตัว 3100900841919

ลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2559

ลงชื่อ
(นายสมชาย ด้วงสุท)
เจ้าพนักงานสรรพากรชำนาญการ

ใบสัณห์หลังตราสาร
ได้ลงมือและลงนามใบเสร็จรับเงินเรียบร้อยแล้ว

