



ม.ร.ว. คึกฤทธิ์ ปราโมช



สัญญาเลขที่ 11/2560

หนังสือสัญญาเช่าอาคาร

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ กรมคุมประพฤติ กระทรวงยุติธรรม แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๙ ระหว่างกรมคุมประพฤติโดย พันตำรวจเอกฉัตร เศวตนันท์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" ฝ่ายหนึ่งกับ บริษัท พิบูลย์วิทย์ คอนโดทาวน์ จำกัด โดยมี นายมนัส วรพิบูลย์วิทย์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลปรากฏตามหนังสือรับรองสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร ที่ สจ.๔๐๖๕๑๔๐ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่งโดยทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร ดังอยู่เลขที่ ๓๖/๑๖ หมู่ที่ ๓ (ตลาดพิบูลย์วิทย์ ชั้น ๒) ซอยกำนันแมน ๑/๑ ถนนเอกชัย แขวงบางขุนเทียน เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๕๐ พร้อมเครื่องปรับอากาศ จำนวน ๑๒ เครื่อง พัดลมดูดอากาศ จำนวน ๙ เครื่อง มาตรวัดน้ำประปาและมาตรวัดไฟฟ้า อย่างละ ๑ เครื่อง ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "สถานที่เช่า" เพื่อใช้เป็นสถานที่ทำการสำนักงานคุมประพฤติ กรุงเทพมหานคร ๘ มีกำหนดระยะเวลา ๑๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๐ ในอัตราค่าเช่าอาคารเป็นรายเดือนๆ ละ ๑๕๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๑,๘๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านแปดแสนบาทถ้วน) โดยผู้เช่าต้องชำระเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป

ข้อ ๒. เมื่อใกล้จะครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าฉบับนี้ หรือสัญญาเช่าฉบับที่จะทำต่อไป หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าสถานที่ต่อไปอีก ผู้เช่าจะต้องแจ้งผู้ให้เช่าทราบถึงเจตนาดังกล่าวล่วงหน้าก่อนวันครบกำหนดตามสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน โดยรวมระยะเวลาเช่าทั้งสิ้น ๑๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๐ โดยคงคิดค่าเช่าเดือนละ ๑๕๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าตายหรือจำหน่ายโอนสถานที่เช่าไปให้แก่บุคคลอื่นก่อนครบกำหนด ๑๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ ให้สัญญาเช่าและค้ำประกันจะให้ผู้เช่าตามสัญญานี้ มีผลผูกพันทายาทของผู้ให้เช่าหรือผู้รับโอนสถานที่เช่าด้วย

ข้อ ๓. ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ สำหรับค่าภาษีโรงเรือนและภาษีที่ดินผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น

ข้อ ๔. ผู้ให้เช่าจะไม่ปลูกสร้างอาคารขึ้นใหม่ภายในบริเวณสำนักงานฯ หรือดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่า ซึ่งมีอยู่ในวันทำหนังสือฉบับนี้ แต่ยินยอมให้ผู้เช่าดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่าได้ตามความจำเป็นให้เหมาะสม เพื่อการใช้อยู่อาศัยตามสัญญาข้อ ๑ ได้ และบรรดาสິงก่อสร้างที่ผู้เช่านำมาดัดแปลงหรือต่อเติมในสถานที่เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าที่จะรื้อถอนไปได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเอง แต่ถ้าส่วนใดเป็นส่วนควบของอาคาร หากผู้เช่าจะรื้อถอนไปจะต้องปรับปรุงซ่อมแซมตัวอาคารให้มีสภาพดังเดิม การดัดแปลงต่อเติมใดๆ ที่มีผลต่อสภาพของตัวอาคาร ผนังอาคารโดยรอบหรือการรับน้ำหนักของอาคารต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๕. ผู้ให้เช่าจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนสิทธิของผู้เช่าหรือเป็นการไม่อำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าในการติดต่อราชการสำนักงานฯ



ม.ร.ว. คึกฤทธิ์ ปราโมช



นพ. รชสรียา

ข้อ ๖. สำหรับความชำรุดเสียหายในสถานที่เช่าที่เกิดจากการกระทำของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ยอมรับผิดชอบในการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดังเดิมก่อนการส่งมอบสถานที่เช่าคืนเมื่อสิ้นสุดสัญญาและไม่มีในการทำสัญญาต่อ เว้นแต่เป็นการใช้ตามสภาพการใช้งานปกติหรือความชำรุดเสียหายของสถานที่เช่าเกิดขึ้น เนื่องจากภัยธรรมชาติและ/หรืออัคคีภัยอันมิได้เกิดจากการกระทำของผู้เช่า ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในการซ่อมแซม แต่ผู้ให้เช่าไม่ยอมรับผิดชอบในทรัพย์สินของทางราชการที่เกิดจากภัยดังกล่าว อนึ่งสำหรับการกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือสิ่งปฏิกูลในสำนักงานสถานที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

ข้อ ๗. ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าดำเนินการซ่อมแซมและปรับปรุงท่อน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และติดตั้งพัดลม เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์อื่นใดในสถานที่เช่าได้ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะรักษาสถานที่เช่ารวมถึงอุปกรณ์และส่วนควบให้อยู่ในสภาพเดิม เว้นแต่เป็นการซ่อมแซมปรับปรุงต่อเติมสัญญา ข้อ ๔ และข้อ ๗ หรือเป็นการเสื่อมโดยสภาพหรือโดยเหตุสุดวิสัย เพื่อการนี้ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าไปตรวจในสถานที่เช่าได้เป็นครั้งคราวในระหว่างเวลาราชการ

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

ข้อ ๑๐. ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า หากปรากฏว่าผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์จากสถานที่เช่าได้ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ อันมิใช่ความผิดของผู้เช่า สัญญานี้เป็นอันระงับสิ้น ในการนี้ผู้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ให้เช่าได้และหากการมิได้ใช้สอยสถานที่เช่านั้นก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เช่า ผู้ให้เช่าจำต้องรับผิดชอบบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้นทั้งสิ้น

ข้อ ๑๑. เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นประการอื่นในสัญญานี้ โดยเฉพาะเมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดกระทำละเว้นการกระทำการใดอันเป็นการฝ่าฝืนต่อข้อกำหนดแห่งสัญญานี้ คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง หากคู่สัญญาผู้รับคำบอกกล่าวละเลยและไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องภายใน ๓๐ วัน (สามสิบวัน) นับแต่วันที่ได้รับความบอกกล่าวโดยมิได้แจ้งเหตุขัดข้องให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นลายลักษณ์อักษร คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

ข้อ ๑๒. ผู้ให้เช่ารับรองว่าสถานที่เช่าตามสัญญานี้เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท พินุลย์วิทย์ คอนโดทาวน์ จำกัด เป็นเจ้าของ และไม่มีภาระติดพันใดๆ



นพ. รชสรียา

N/S	
๒๖ ธ.ค. ๒๕๖๑	๒๗ ธ.ค. ๒๕๖๑
๒๗ ธ.ค. ๒๕๖๑	๒๗ ธ.ค. ๒๕๖๑

หนังสือฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความเป็นอย่างเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ
แห่งสัญญานี้โดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้อย่างละหนึ่งฉบับ

.....
(ลงชื่อ) **พันตำรวจเอก**ผู้เช่า
(**ณรัชต์ เศวตนันทน์**)
อธิบดีกรมคุมประพฤติ



.....
(ลงชื่อ) **นายมนัส วรพิบูลย์วิทย์**ผู้ให้เช่า
(**นายมนัส วรพิบูลย์วิทย์**)

.....
(ลงชื่อ)พยาน
(**นางกัญญารัตน์ บุญส่ง**)
ผู้อำนวยการสำนักงานคุมประพฤติกรุงเทพมหานคร ๘

.....
(ลงชื่อ)พยาน
(**พลหาญจันทร์เพ็ญ ควรผล**)
เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน



ด.ส.5 ใบสัณห์สังเคราะห์

เลขที่ 00047
วันที่ 28 ตุลาคม 2559

เลขประจำตัว 0105545074341

ชื่อผู้เสียภาษีอากร บริษัท พินิจวิทย์ คอยโคทาวน จำกัด

ในฐานะ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ที่อยู่ : เลขประจำตัวบ้าน 10240557727 ชื่ออาคาร -
ชั้นที่ -

หมู่บ้าน -

เลขที่ 1

ตรอก/ซอย 1/1

ตำบล/ตำบล บางบอน
กรุงเทพมหานคร

หมู่ที่

ถนน กำลั่นแก้ว

เขต/อำเภอ บางบอน

รหัสไปรษณีย์ 10150



ใบสัณห์สังเคราะห์เป็นต้นไว้สำหรับชำระภาษีอากรตามบัญชีอัตราภาษีอากรแสดง
ให้เจ้าของที่ดินทราบ และชำระภาษีอากรต่อไป ดังนี้ :

ค่าอากรแสดง
เงินเพิ่ม

รวมเงิน

บาท

1,800 00

0 00

1,800 00

จำนวนเงิน เป็นตัวอักษร (หนึ่งพันแปดร้อยบาทถ้วน)

ตามใบเสร็จ เลขที่ 003195

เลขระบุเอกสาร ด.ส.4 คือ 03027350-25591028-1-04-000049

ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2559

ลงชื่อ

ตำแหน่ง

(นายพีระ มาตะสุทธิ)

นักวิชาการสรรพากรชำนาญการ

ใบสัณห์สังเคราะห์นี้จะมีผลใช้บังคับเมื่อได้รับใบสัณห์สังเคราะห์จากเจ้าพนักงาน
ให้ลงชื่อและออกใบสัณห์รับเงิน เงินเพิ่ม

