



อ.ค.ป.ก.๑๐



สัญญาเลขที่ ๑๑ / ๒๕๖๐

หนังสือสัญญาเช่าอาคาร

สัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้น ณ กรมคุมประพฤติ กระทรวงยุติธรรม แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ ระหว่างกรมคุมประพฤติ โดย พันตำรวจเอก ณรัชต์ เศวตนันทน์ อธิบดีกรมคุมประพฤติ ผู้เช่า ฝ่ายหนึ่ง กับนางจิตสุภา ธนสมบัติสกุล ผู้รับสิทธิเก็บกินตลอดชีวิต จากนางศรีสุภา มาตระกูล และ นายธนีสร์ ธนสมบัติสกุล ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง โดยทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารเลขที่ ๓๒ ซอยจันทน์ ๔๒ ถนนจันทน์ พร้อมมาตรวัดน้ำประปา มาตรวัดไฟฟ้า อย่างละ ๑ เครื่อง ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "สถานที่เช่า" เพื่อใช้เป็นสถานที่ทำการ สำนักงานคุมประพฤติกรุงเทพมหานคร ๑๐ มีกำหนดระยะเวลา ๑๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๐ ในอัตราค่าเช่าอาคารเป็นรายเดือนๆละ ๑๓๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนสามหมื่นบาทถ้วน) โดยผู้เช่าต้องชำระเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป

ข้อ ๒. เมื่อใกล้จะครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าฉบับนี้หรือสัญญาเช่าฉบับที่จะทำต่อไป หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อไปอีก ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงเจตนาดังกล่าวล่วงหน้า ก่อนวันครบกำหนดตามสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน โดยรวมระยะเวลาเช่าทั้งสิ้น ๑๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ โดยคงคิดค่าเช่าเดือนละ ๑๓๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนสามหมื่นบาทถ้วน)

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าตายหรือจำหน่ายโอนสถานที่เช่าไปให้แก่บุคคลอื่นก่อนครบกำหนด ๑๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ ให้สัญญาเช่าและค้ำประกันจะให้ผู้เช่าตามสัญญานี้ มีผลผูกพันทายาทของผู้ให้เช่าหรือผู้รับโอนสถานที่เช่าด้วย

ข้อ ๓. ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ สำหรับค่าภาษีโรงเรือนและภาษีที่ดิน ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น

ข้อ ๔. ผู้ให้เช่าจะไม่ปลูกสร้างอาคารขึ้นใหม่ภายในบริเวณสำนักงานหรือดัดแปลง ต่อเติมสถานที่เช่าซึ่งมีอยู่ในวันทำหนังสือสัญญาฉบับนี้ แต่ยินยอมให้ผู้เช่าดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่าได้ตามความจำเป็นให้เหมาะสม เพื่อการใช้สอยตามสัญญาข้อ ๑ ได้ และบรรดาสິงก่อสร้างที่ผู้เช่านำมาดัดแปลงหรือต่อเติมในสถานที่เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าที่จะรื้อถอนไปได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเอง แต่ถ้าส่วนใดเป็นส่วนควบของอาคาร หากผู้เช่าจะรื้อถอนไปจะต้องปรับปรุงซ่อมแซมตัวอาคารให้มีสภาพดังเดิม

ข้อ ๕. ผู้ให้เช่าจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนสิทธิของผู้เช่าหรือเป็นการไม่อำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มาติดต่อราชการสำนักงาน

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

/ข้อ ๗. ผู้ให้เช่ายินยอม...

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 โดยเฉพาะเมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด กระทำหรือละเว้นกระทำการใดอันเป็นการฝ่าฝืนต่อข้อกำหนดแห่งสัญญานี้ คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง หากคู่สัญญาผู้ได้รับคำบอกกล่าว ละเลยและไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องภายใน ๓๐ วัน (สามสิบวัน) นับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าวโดยมิได้แจ้งเหตุขัดข้องให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นลายลักษณ์อักษร คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งนั้นมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ ๑๒. ผู้ให้เช่ารับรองว่าสถานที่เช่าตามสัญญานี้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าและไม่มีภาระติดพันใดๆ

หนังสือฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความอย่างเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้โดยละเอียด จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....
(ณรงค์ เสวตนันท์) ผู้เช่า

ลงชื่อ.....
(นางจิตสุภา ชนสมบัติสกุล) ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ..... พยาน
(นายสุรินทร์ มุสิกเจริญ)
ผอ.สคป.ภท.๑๐

ว่าที่ร้อยตรี..... พยาน
(คงกระพัน ศรีสวัสดิ์)
พนักงานคุมประพฤติชำนาญการ

.....

อ.ส.5 ใบสัณห์หลังตราสาร

เลขที่ 00062
ฉีกาณ 2559

เลขประจำตัว 3101200682444

ชื่อผู้สืบภาษีอากร นาง จิตฤดา ชนสนธิ์สกุล

ในฐานะ ผู้มีหน้าที่เสียอากร

ที่อยู่ : เลขที่สหบรรจจำบ้าน

ห้องเลขที่ -

หมู่บ้าน -

เลขที่ 3695/10

ตรอก/ซอย ถนนนิมิตร

แขวง/ตำบล บางวัด

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่ออาคาร -
อื่นที่ -

หมู่ที่ -

ถนน ถนนนิมิตร

เขต/อำเภอ บางบอน

รหัสไปรษณีย์ 10120

ได้เลื้ฉากรวมเล่มเป็นค่าเงินสำหรับตราสารตามบัญชีอัตราอากรรวมเล่ม ชื่อ
ลักษณะตราสาร สัญญาเช่า ดังนี้ :ค่าอากรรวมเล่ม
เงินเดิม

บาท

1,560

00

รวมเงิน

1,560

00

จำนวนเงินเป็นคำอธิบาย (หนึ่งพันห้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)

ตามใบเสร็จ เลขที่ 002834

ลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2559

เลขระบุเอกสาร อ.ส.4 คือ 03023310-25591102-1-03-000045

ลงชื่อ

(นางวันทนา พริ้วเกียรติ)

ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่กองบริหารงานแผนก

ใบสัณห์หลังตราสารนี้จะมีผลใช้บังคับเมื่อเจ้าหน้าที่อากรรวมเล่มของหน่วยงานเก็บภาษีอากร
ได้ลงชื่อและออกใบเสร็จรับเงินเรียบร้อยแล้ว

143,8829