



สัญญาเลขที่ ๒๑ /2560

หนังสือสัญญาเช่าอาคาร

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ กรมคุมประพฤติ กระทรวงยุติธรรม ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา 5 ธันวาคม 2559 อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ ชั้น 4 เลขที่ 120 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่.....7..... ธันวาคม 2559..... ระหว่างกรมคุมประพฤติ โดยพันตำรวจเอกณรัชต์ เสวตนันท์ อธิบดีกรมคุมประพฤติ ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับบริษัท ไอที โปรเฟสชั่นแนล จำกัด ซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคล ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดกรุงเทพมหานคร กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ เลขที่ 333/103 หมู่ที่ 4 อาคารหลักสี่พลาซ่า ชั้น 5 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร โดย นายอดิศักดิ์ ตะเภาทอง ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลปรากฏตาม หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท ที่ สจ.6 047861 ลงวันที่ 26 ตุลาคม 2559 แนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่อาคารหลักสี่พลาซ่า (ศูนย์การค้าไอที สแควร์) ชั้น T ตั้งอยู่เลขที่ 333/100 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 952 ตารางเมตร โดยผู้ให้เช่าจะดำเนินการกันห้อง ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์ เกี่ยวข้องกับสถานที่ดังกล่าว เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องปรับอากาศ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "สถานที่เช่า" เพื่อให้เป็นสถานที่ทำการของสำนักงานคุมประพฤติกรุงเทพมหานคร 13 (สำนักงานคุมประพฤติประจำศาลแขวงดอนเมือง) และสำนักงานคุมประพฤติกรุงเทพมหานคร 14 (สำนักงานคุมประพฤติประจำศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ)

ข้อ 2 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าสถานที่เช่าตามข้อ 1 มีกำหนดระยะเวลา 9 (เก้า) เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 ในอัตราค่าเช่าอาคารเป็นรายเดือน เดือนละ 266,560 บาท โดยผู้เช่าต้องชำระเป็นรายเดือนภายในวันที่ ..1.. ของเดือนถัดไป

ข้อ 3 ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้เช่าภายในวันที่ 1 มกราคม 2560 พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องปรับอากาศ ที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าต้องทำความสะอาดบริเวณสถานที่เช่าให้เรียบร้อย

ข้อ 4 หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อไปอีก ผู้เช่าจะต้องมีหนังสือบอกกล่าวแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 (หกสิบ) วัน ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาเช่าตามสัญญานี้ โดยผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าต่อไปภายใต้เงื่อนไขการเช่าตามสัญญานี้ทุกประการ



ในกรณี ...

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าตายหรือจำหน่ายโอนสถานที่เช่าไปให้แก่บุคคลอื่นก่อนครบกำหนด 9 เดือน นับตั้งแต่วันที่ลงนามสัญญาฉบับนี้ ให้สัญญาเช่าและค้ำประกันจะให้เช่าตามสัญญานี้ มีผลผูกพันทายาทของผู้ให้เช่าหรือผู้รับโอนสถานที่เช่าด้วย

ข้อ 5 ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ สำหรับค่าภาษีโรงเรือน และภาษีที่ดิน ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น

ข้อ 6 ผู้ให้เช่าจะไม่ปลูกสร้างอาคารขึ้นใหม่ภายในบริเวณสำนักงานหรือดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่าระหว่างสัญญาเช่าฉบับนี้

หากผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลง ต่อเติมสถานที่เช่า ตามความจำเป็นให้เหมาะสม เพื่อการให้สอยตามสัญญาข้อ 1 ผู้เช่าต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าเสียก่อน

บรรดาสິงก่อสร้างที่ผู้เช่านำมาดัดแปลงหรือต่อเติมในสถานที่เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าที่จะรื้อถอนไปได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเอง แต่ถ้าส่วนใดเป็นส่วนควบของอาคาร หากผู้เช่าจะรื้อถอนไปจะต้องปรับปรุงซ่อมแซมตัวอาคารให้มีสภาพดังเดิม

ข้อ 7 ผู้ให้เช่าจะไม่ทำกระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนสิทธิของผู้เช่าหรือเป็นการไม่อำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มาติดต่อราชการสำนักงาน

ข้อ 8 ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาซ่อมแซมสถานที่เช่าและอุปกรณ์ต่างๆ เช่น ผนัง เพดาน ประตู หน้าต่าง กระบอก อุปกรณ์ไฟฟ้า อุปกรณ์ประปา หลอดไฟฟ้า ล้างเครื่องปรับอากาศ และสิ่งของอื่นๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะเวลาการเช่า หากผู้เช่าไม่สามารถดำเนินการซ่อมแซมหรือไม่สะดวกในการซ่อมแซม ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้ดำเนินการซ่อมแซมก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการซ่อมแซมดังกล่าว

กรณีเครื่องปรับอากาศในสถานที่เช่า ชำรุดบกพร่อง หรือเกิดความเสียหายหรือเสื่อมสภาพ ตามอายุการใช้งานปกติ อันมิได้เกิดจากการกระทำของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า หากอยู่ในระยะเวลาประกัน ผู้ให้เช่าจะประสานให้บริษัทประกันเป็นผู้รับผิดชอบในการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนแปลงให้สามารถใช้งานได้เป็นปกติ หากพ้นระยะเวลาประกันแล้วผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงเป็นฝ่ายรับผิดชอบในการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนแปลง ให้สามารถใช้งานได้เป็นปกติ เว้นแต่ ความเสียหายหรือชำรุดบกพร่องนั้น เกิดจากการกระทำของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนแปลงด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

ยกเว้น ระบบท่อน้ำประปา ระบบไฟฟ้า ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าดำเนินการซ่อมแซม โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการซ่อมแซมดังกล่าว

/ข้อ 9 สำหรับ ...



ข้อ 9 สำหรับความชำรุดเสียหายในสถานที่เช่าเกิดจากการกระทำของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ยอมรับผิดในการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดังเดิมก่อนการส่งมอบสถานที่เช่าคืน เมื่อสิ้นสุดสัญญาและไม่มีในการทำสัญญาต่อ เว้นแต่เป็นการใช้ตามสภาพการใช้งานปกติหรือความชำรุดเสียหายของสถานที่เช่าเกิดขึ้นเนื่องจากภัยธรรมชาติ และ/หรืออัคคีภัยอันมิได้เกิดจากการกระทำของผู้เช่า ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ยอมรับผิดในการซ่อมแซมแต่ผู้ให้เช่าไม่ยอมรับผิดในทรัพย์สินของทางราชการที่เกิดจากภัยดังกล่าว อนึ่ง สำหรับการกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือสิ่งปฏิกูลในสำนักงานสถานที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

ข้อ 10 ผู้เช่าจะรักษาสถานที่เช่ารวมทั้งอุปกรณ์และส่วนควบให้อยู่ในสภาพเดิม เว้นแต่เป็นการซ่อมแซมปรับปรุงต่อเติมสัญญา ข้อ 6 และข้อ 8 หรือเป็นการเสื่อมสภาพหรือโดยเหตุสุดวิสัย เพื่อการนี้ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าไปตรวจในสถานที่เช่าได้เป็นครั้งคราวในระหว่างเวลาราชการ

ข้อ 11 เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นประการอื่นในสัญญานี้โดยเฉพาะ เมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดกระทำหรือละเว้นกระทำการใดอันเป็นการฝ่าฝืนต่อข้อกำหนดแห่งสัญญานี้ คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง หากคู่สัญญาผู้ได้รับคำบอกกล่าวละเลยและไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าว โดยมีได้แจ้งเหตุขัดข้องให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นลายลักษณ์อักษร คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งนั้นมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดขึ้นเนื่องจากผิดสัญญาด้วย

ข้อ 12 ความระงับแห่งสัญญาเช่า

สัญญานี้ จะระงับไปเฉพาะแต่กรณีดังต่อไปนี้

12.1 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ 2 แห่งสัญญานี้ และมีได้แสดงเจตนาที่จะขอเช่าสถานที่เช่าต่อไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4 แห่งสัญญานี้

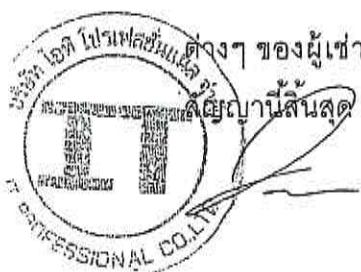
12.2 ถ้าทรัพย์สินที่เช่าบุบสลายไปตามสภาพและอายุการใช้งานโดยปกติวิสัยหรือเกิดอัคคีภัยหรือภัยธรรมชาติแก่ทรัพย์สินที่เช่า จนผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าให้ได้ประโยชน์ตามความมุ่งหมายในการเช่าทำสัญญานี้

12.3 หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้ประพฤติดัดแปลง ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนังสือแจ้งให้คู่สัญญาฝ่ายซึ่งผิดสัญญาให้จัดการแก้ไขเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา หากยังไม่จัดการแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนดให้คู่สัญญาฝ่ายที่มีหนังสือแจ้งนั้นมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดขึ้นเนื่องจากผิดสัญญาด้วย และคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ 11

หากสัญญาสิ้นสุดไม่ว่ากรณีใด ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าขนย้ายทรัพย์สินและอุปกรณ์

ต่างๆ ของผู้เช่าออกจากสถานที่เช่าได้ โดยดำเนินการให้เสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุด ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า และผู้ให้เช่าตรวจสอบแล้วว่าอยู่ในสภาพที่ดีแล้ว

/ข้อ 13 ผู้ให้เช่า ...



นำจัดการงานทั่วไปปฏิบัติการ

อ.ส.5 ใบสัณห์สงคราม



เลขที่ 02600
วันที่ 8 ธันวาคม 2559

เลขประจำตัว 0105548123105

ชื่อผู้เพิ่มภาษีอากร บริษัท โอที อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

ในฐานะ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ที่อยู่ : เลขที่ 105 หมู่ 10 ตำบลบ้าน

เลขที่ -

เลขที่ 333/103 หมู่ 4

ตรง/ซอย -

แขวง/ตำบล ตลาดบางเขน

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่ออาคาร หลักสี่หน้า

ชั้นที่ 5

เลขที่ -

ถนน แจ้งวัฒนะ

เขต/อำเภอ หลักสี่

รหัสไปรษณีย์ 10210

ได้เสียภาษีอากรและผลประโยชน์ เป็นตัวเงินสำหรับสงครามและภาษีอากรและผลประโยชน์ ปี 1
ลักษณะสงคราม สัญญาเช่า ดังนี้ :

	บาท	สต.
ค่าอากรและผลประโยชน์	2,400	00
เงินเพิ่ม	0	00
รวมเงิน	2,400	00

จำนวนเงินเป็นตัวอักษร (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน)

ตามใบเสร็จ เลขที่ 007456

เลขระบุเอกสาร อ.ส.4 คือ 01009410-25591208-1-05-000018

วันที่ 8 ธันวาคม 2559

ลงชื่อ

นางสาวประภาพร บุญรัตน์

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานสรรพากรปฏิบัติงาน

ใบสัณห์สงครามนี้จะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับจากวันที่ออกให้แล้วเป็นต้นไป และจะหมดอายุเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับจากวันที่ออกให้แล้วเป็นต้นไป

คำนำ