

หนังสือสัญญาเช่าอาคารศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง อาคาร ๒

สัญญาเลขที่ ๑ / ๒๕๖๑

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเทศบาลเมืองท่าเรือพระแท่น เมื่อวันที่ ๑๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ระหว่างเทศบาลเมืองท่าเรือพระแท่น โดย นางสาวปณณวีร์ โพธิพิพิธ นายกเทศมนตรีเมืองท่าเรือพระแท่น ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ นางเบญจมา เลหาภรณ์จันศิริ ตั้งบ้านเรือนอยู่เลขที่ ๒๕ ถนนแสงชูโต ๒๑ ตำบลท่าเรือ อำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง อาคาร ๒ เลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ใกล้เคียงกับ สะพานข้ามโรงเรียนอนุชนศึกษา ถนนแสงชูโตใหม่ ตำบลท่าเรือ อำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี เพื่อจำหน่ายสินค้านำเข้าจากประเทศญี่ปุ่น มีกำหนดเวลา ๑ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๑๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารตามข้อ ๑. เป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๓,๐๐๐.- บาท (สามพันบาทถ้วน) จนกว่าจะครบกำหนดตามสัญญา

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ถึงเดือน..... พ.ศ. ๒๕๖๐ รวม ๑ เดือน เป็นเงิน ๓,๐๐๐.- บาท (สามพันบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่า ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่.....๑..... เลขที่.....๓..... ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๑๖ ของเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายในกำหนดเวลาดังกล่าว สัญญานี้จะสิ้นสุด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ ๔. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด จำนวนเงิน ๑,๘๐๐.- บาท (หนึ่งพันแปดร้อยบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่า ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่.....๑..... เลขที่.....๑๖..... ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๕. ผู้เช่าตกลงยอมเป็นผู้เสียค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม ค่าน้ำประปา ค่ากระแสไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๖. ผู้เช่าต้องทำประกันอัคคีภัยสถานที่เช่า ไว้กับบริษัทประกันที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกัน ในนามของผู้ให้เช่า เป็นผู้เอาประกันและผู้รับผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันอัคคีภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่า ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันอัคคีภัยดังกล่าวฉบับต่อ ๆ ไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

ข้อ ๗. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษา และซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่า และเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ข้อ ๘. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรจึงจะทำได้ และบรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญา ข้อ ๗. ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้เช่าไม่ต้องการสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออก ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๙. ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สถานที่เช่า และสร้างความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๐. ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมด หรือแต่บางส่วนไปให้เช่าช่วง , โอนสิทธิการเช่า หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตาม ข้อ ๑. เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๑. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๒. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๓. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

ข้อ ๑๕. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าเกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตาม ข้อ ๑. ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงทันที ผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อน โดยผู้เช่ายินยอมคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่า ตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ ๑๖. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๗. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ และยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ข้อ ๑๙. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกัน ตาม ข้อ ๔. เป็นจำนวนเงินทั้งหมด หรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๐. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดเนื่องจากครบกำหนดตาม ข้อ ๑. หรือสิ้นสุดเนื่องจากความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใด ๆ หากความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่า หรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซม แก้ไข ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบ โดยผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด หรือชดเชยค่าเสียหายเป็นเงินให้แก่ผู้ให้เช่าแทน ทั้งนี้ ผู้เช่า และบริวาร จะต้องขนย้ายทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่า และต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่งวรรคใด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการหรือว่าจ้างให้ผู้อื่นกระทำการแทนได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันตาม ข้อ ๔. ถ้าไม่เพียงพอให้เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่าน และเข้าใจข้อความอย่างละเอียดโดยตลอดแล้ว เพื่อเป็นหลักฐาน จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ



ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นางสาวบุญยวีร์ โพธิพิพิธ)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางเบญจา เลหาทะกาญจน์ศิริ)

ลงชื่อ.....พยาน
(นายสมเดช สุวรรณฉวี)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสุนิศา ยัสโร)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางอภิญญา นุชโสภาก)

ลงชื่อ.....ผู้พิมพ์ / ทาน
(นางสาวเกศริน กลาทอง)

ใบคู่สัญญา