

หนังสือสัญญาเช่าอาคารศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง อาคาร ๓

สัญญาเลขที่ ๑ / ๒๕๖๕

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเทศบาลเมืองท่าเรือพระแท่น เมื่อวันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ระหว่างเทศบาลเมืองท่าเรือพระแท่น โดย นางสาวบุญยวีร์ โพธิพิพิธ นายกเทศมนตรีเมืองท่าเรือพระแท่น ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ นายอิศรา เนตรสุวรรณ ตั้งบ้านเรือนอยู่เลขที่ ๕๒ หมู่ที่ ๑ ตำบลวังศาลา อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง อาคาร ๓ เลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ใกล้เคียงกับ สะพานข้ามโรงเรียนอนุชนศึกษา ถนนแสงชูโตใหม่ ตำบลท่าเรือ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี เพื่อจำหน่ายสินค้าเฟอร์นิเจอร์มือสอง มีกำหนดเวลา ๑ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารตาม ข้อ ๑. เป็นรายเดือน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๒,๐๐๐.- บาท (สองพันบาทถ้วน) ตามระเบียบเทศบาลเมืองท่าเรือพระแท่นว่าด้วยการจัดหาผลประโยชน์ จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองท่าเรือพระแท่น พ.ศ. ๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓ จนกว่าจะครบ กำหนดตามสัญญา

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงเดือน..... พ.ศ. รวม ๑ เดือน เป็นเงิน ๒,๐๐๐.- บาท (สองพันบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่า ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ RCPPT เลขที่ 46/65 ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔ และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่า ภายในวันที่ ๑ ของเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายในกำหนดเวลาดังกล่าว สัญญานี้จะสิ้นสุด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิก สัญญาได้ทันที

ข้อ ๔. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด จำนวนเงิน ๑,๒๐๐.- บาท (หนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่า ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ RCPPT เลขที่ 45/65 ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔ เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่า พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๕. ผู้เช่าตกลงยอมเป็นผู้เสียค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน ค่าธรรมเนียม ค่าน้ำประปา ค่ากระแสไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ ตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๖. ผู้เช่าต้องทำประกันอัคคีภัยสถานที่เช่า ไว้กับบริษัทประกันที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมี จำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกัน ในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้นและผู้เช่า จะต้องนำกรมธรรม์ประกันอัคคีภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่า ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วน กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยดังกล่าวฉบับต่อ ๆ ไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิม จะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

ข้อ ๗. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษา และซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่า และเครื่อง อุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออก ค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ข้อ ๘. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรจึงจะทำได้ และบรรดาส่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญา ข้อ ๗. กิติ ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออก ทั้งนี้โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด 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 หรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๒. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๓. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

ข้อ ๑๕. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าเกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่า จนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตาม ข้อ ๑. ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงทันที ผู้ให้เช่ามีต้องบอกกล่าวก่อน โดยผู้ให้เช่ายินยอมคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ ๑๖. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๗. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยและระเบียบเทศบาลเมืองท่าเรือพระแท่นเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ และยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับความแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๘. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่า จะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา ผู้ให้เช่าจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบ หากผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

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

ข้อ ๒๐. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดเนื่องจากครบกำหนดตาม ข้อ ๑. หรือสิ้นสุดเนื่องจากความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใด ๆ หากความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่า หรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซม แก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบ โดยผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด หรือชดเชยค่าเสียหายเป็นเงินให้แก่ผู้ให้เช่าแทน ทั้งนี้ ผู้เช่า และบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่า และต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่งวรรคใด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการหรือว่าจ้างให้ผู้อื่นกระทำการแทนได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันตาม ข้อ ๔. ถ้าไม่เพียงพอให้เรียกร้อง เอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่าน และเข้าใจข้อความอย่างละเอียดโดยตลอดแล้ว เพื่อเป็นหลักฐาน จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นางสาวปณณีย์ โพธิพิพิธ)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายอิสรา เนตรสุวรรณ)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวสุริยาพร ปุตุพันธ์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวสุณิศา ยัสโร)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางอภิญา นุชโสภา)

ลงชื่อ.....พยาน
(นายธีรวัฒน์ จีระศักดิ์)

ลงชื่อ.....พิมพ์/ทาน
(นางปิยมน วสุพลกุล)

