

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า
PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

สัญญาเช่าดาตฟ้า

คู่ฉบับ

CT 390004

เลขที่ PYT/NS/002/2558

สัญญานี้ทำขึ้น ณ อาคารพญาไทพลาซ่า เมื่อวันที่ 1 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2558

สัญญาเช่าพื้นที่ส่วนกลางฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุด พญาไท พลาซ่า โดย นายสุวัฒน์ สกุล
เทอดเกียรติ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 128 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร 10400 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง

กับ สำนักงานรับรองมาตรฐาน และประเมินคุณภาพการศึกษา (องค์การมหาชน) โดย ดร.วรวิษ
ภาสวสุวัศ หัวหน้าสำนักประเมินและรับรอง สำนักงานรับรองมาตรฐาน และประเมินคุณภาพการศึกษา
(องค์การมหาชน) สำนักงานตั้งอยู่ที่ 128/257-267 ชั้น 24 ห้อง A-K อาคารพญาไทพลาซ่า ถนนพญาไท แขวง
ทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้บริการ” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยให้ “ผู้ให้บริการ” เป็นผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางของอาคารพญาไทพลาซ่า ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 128 ถนนพญาไท
แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 บริเวณดาตฟ้าชั้น 39 ขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร ซึ่งต่อไป
ในสัญญานี้เรียกว่า “พื้นที่ส่วนกลาง” และ “ผู้ให้บริการ” ตกลงที่จะให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่าไว้ต่อกัน โดยมีข้อความและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

ข้อ 1. “ผู้ให้บริการ” ตกลงให้เช่าและ “ผู้ให้บริการ” ตกลงให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง โดยมีพื้นที่รวมทั้งหมด 1
ตารางเมตร (หนึ่งตารางเมตร) เพื่อดัดตั้งจานดาวเทียม จำนวน 1 จาน โดยกำหนดระยะเวลาการใช้
บริการเป็นเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เดือน ตุลาคม พ.ศ.2558 สิ้นสุดสัญญา วันที่ 30 เดือน กันยายน
พ.ศ.2559

ข้อ 2. “ผู้ให้บริการ” ตกลงที่จะชำระค่าบริการแก่ “ผู้ให้เช่า” เป็นรายเดือนนับแต่วันเริ่มต้นการเช่าจนถึงวันสิ้นสุด
การใช้บริการ ในอัตรา 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน) ต่อหนึ่งตารางเมตร รวมเป็นค่าใช้จ่ายบริการพื้นที่ทั้งสิ้น
2,000.00 บาท (สองพันบาทถ้วน)

ในกรณีค้างค่าเช่าเกินกำหนด “ผู้ให้เช่า” จะต้องชำระค่าปรับในอัตรา 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ต่อวัน

ข้อ 3. เงินประกันการเช่า

3.1 ในวันที่ทำสัญญานี้ “ผู้ให้บริการ” ตกลงชำระเงินประกันการเช่าล่วงหน้า 6,000.00 บาท (หกพัน
บาทถ้วน) หรือเทียบเท่ากับ 3 เดือน ให้ไว้แก่ “ผู้ให้บริการ” และ “ผู้ให้บริการ” มีสิทธิยึดถือเงิน
ประกันการเช่านี้ไว้ตลอดอายุการเช่าเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาของ “ผู้ให้บริการ”

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า

PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

ประกันการเช่านี้ไว้ตลอดอายุการเช่าเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาของ "ผู้ให้บริการ" หรือเพื่อเป็นประกัน ความเสียหาย และ / หรือความสูญเสีย ซึ่งอาจเกิดแก่ "ผู้ให้บริการ" เนื่องจากการที่ "ผู้ให้บริการ" ผิดสัญญา หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาในส่วนของตนตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ หรือปฏิบัติตนผิด หรือ ไม่ปฏิบัติตามตามกฎหมาย หรือระเบียบเกี่ยวกับการครอบครอง และใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางที่ "ผู้ให้บริการ" กำหนด รวมทั้งระเบียบการใช้พื้นที่ส่วนกลางที่ "ผู้ให้บริการ" หรือนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้ การยึดถือเงินประกันการเช่านี้เป็นการยึดถือไว้โดยปลอดจากภาระดอกเบี้ยหรือค่าตอบแทนอื่นใดทั้งสิ้น

3.2 เงินประกันการเช่าตามข้อ 3.1 นี้ ทาง "ผู้ให้บริการ" จะคืนให้ "ผู้ให้บริการ" ในกรณีที่เลิกสัญญาการใช้บริการ และ "ผู้ให้บริการ" ได้ปรับสภาพพื้นที่ส่วนกลางที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิมของอาคาร

ข้อ 4. "ผู้ให้บริการ" ตกลงที่จะไม่โอนสิทธิและหน้าที่การให้บริการและ/หรือให้เช่าช่วงหรือให้บุคคลหรือนิติบุคคลใดได้ครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ไม่ว่าในส่วใดส่วหนึ่งของพื้นที่ส่วนกลาง โดยปราศจากความยินยอมจาก "ผู้ให้บริการ"

ข้อ 5. "ผู้ให้บริการ" หรือลูกจ้างของ "ผู้ให้บริการ" หรือบริวารของ "ผู้ให้บริการ" หรือบุคคลอื่นที่อยู่ในความรับผิดชอบของ "ผู้ให้บริการ" จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่นิติบุคคลอาคารชุดพญาไทพลาซ่า ประกาศใช้บังคับ รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมของระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อกำหนด และข้อบังคับใดๆ ที่นิติบุคคลฯ จะประกาศใช้บังคับแก่ผู้ใช้อาคารชุดภายหลัง วันที่ทำสัญญานี้

ข้อ 6. "ผู้ให้บริการ" สัญญาว่าจะใช้พื้นที่นี้เพื่อวัตถุประสงค์ตามที่ระบุในสัญญานี้เท่านั้น หาก "ผู้ให้บริการ" มีความประสงค์ที่เปลี่ยนวัตถุประสงค์

ข้อ 7. "ผู้ให้บริการ" สัญญาว่าจะใช้พื้นที่นี้เพื่อวัตถุประสงค์ตามที่ระบุในสัญญานี้เท่านั้น หาก "ผู้ให้บริการ" มีความประสงค์ที่เปลี่ยนวัตถุประสงค์การใช้สถานที่บริการนี้ จะต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก "ผู้ให้บริการ" เสียก่อน

ข้อ 8. "ผู้ให้บริการ" หรือตัวแทนของ "ผู้ให้บริการ" มีสิทธิเข้าไป และตรวจตราสถานที่ให้บริการ สิ่งที่ดี ดิ่งตา หรืออุปกรณ์ทั้งปวงในสถานที่ให้บริการได้ตลอดเวลา โดย "ผู้ให้บริการ" ลูกจ้างและบริวารของ "ผู้ให้บริการ" จะต้องอำนวยความสะดวกให้แก่ "ผู้ให้บริการ" หรือตัวแทนของ "ผู้ให้บริการ" เสมอหากตรวจพบในพื้นที่ส่วนกลาง เกิดความชำรุดหรือเสียหาย อันเนื่องมาจากการกระทำของ "ผู้ให้บริการ" ลูกจ้าง หรือบริวารของ "ผู้ให้บริการ" "ผู้ให้บริการ" จะต้องดำเนินการซ่อมแซมภายใน 7 วัน และ "ผู้ให้บริการ" มีสิทธิ์ที่จะดำเนินการซ่อมแซมเอง โดย "ผู้ให้บริการ" จะต้องค่าใช้จ่ายเพื่อการซ่อมแซม ดังกล่าว ให้แก่ "ผู้ให้บริการ" ต่างจากการชำระค่าใช้บริการ โดยทันทีที่ "ผู้ให้บริการ" บอกกล่าวแก่ "ผู้ให้บริการ"

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า

PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

ข้อ 9. "ผู้ให้บริการ" พนักงาน ลูกจ้าง หรือตัวแทนของ "ผู้ให้บริการ" ไม่ต้องรับผิดชอบไม่ว่าประการใดๆ สำหรับ บาดเจ็บ ความเสียหาย ขำรดและสูญหายใดๆ ทั้งสิ้น อันอาจจะเกิดแก่ทรัพย์สินของ "ผู้ให้บริการ" หรือคู่สัญญา ฝ่ายอื่น หรือทรัพย์สินอื่นใดโดยเฉพาะรวมถึงเหตุใดเหตุหนึ่งอันเนื่องมาจากกรณี

9.1 การหยุดให้บริการใดๆ อันจำเป็นเพื่อการซ่อมแซมบำรุงรักษา

9.2 ความเสียหายหรือถูกทำลาย เนื่องจากไฟ น้ำ เหตุการณ์ธรรมชาติ เหตุสุดวิสัย หรือเหตุอื่นใด อัน นอกเหนือความควบคุมของผู้ให้บริการ

9.3 ความชำรุดบกพร่องใดๆ ที่เกิดจากการบริการสาธารณูปโภค หรือจากการเพิ่มขึ้นลดลง เปลี่ยนแปลง ขัดข้อง หรือยกเลิกการจ่ายกระแสไฟฟ้า ตลอดจนสาธารณูปโภคอื่นๆ

ข้อ 10. "ผู้ให้บริการ" จะเป็นผู้เสียภาษีอากรแสดงมปีต่างๆ ตามประมวลรัษฎากร ม.107 ตลอดจนการชำระภาษี โรงเรือน และการชำระภาษีต่างๆ ค่าธรรมเนียมต่างๆ ในระยะเวลา ที่กำหนดตามกฎหมาย หรือระเบียบ ข้อบังคับ ทางราชการ หาก "ผู้ให้บริการ" ละเลย หรือเพิกเฉยไม่ดำเนินการดังกล่าวไม่ว่าด้วยเหตุผลใดๆ แก่ราชการ หรือ บุคคลอื่นใด "ผู้ให้บริการ" ตกลงชดใช้แก่ "ผู้ให้บริการ" ทั้งสิ้นโดยทันทีที่ "ผู้ให้บริการ" ได้ออกกล่าวแก่ "ผู้ให้บริการ"

ข้อ 11. บรรดาคำบอกกล่าว หรือการให้ความยินยอม หรือ ความเห็นชอบใดๆ ตามสัญญาที่ต้องทำเป็นหนังสือ และ จะถือว่าได้ส่งไปโดยชอบแล้ว หากได้จัดส่งโดยทางหนึ่งทางใดดังต่อไปนี้คือ

- ส่งมอบโดยบุคคลแก่ผู้แทนที่ได้รับมอบหมายของคู่สัญญาแต่ละฝ่าย
- ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน
- ทางโทรสาร แล้วยืนยันเป็นหนังสือโดยเร็วไปยังชื่อและที่อยู่ของคู่สัญญา ดังต่อไปนี้

ก. ที่อยู่ของ "ผู้ให้บริการ"

นิติบุคคลอาคารชุดพญาไทพลาซ่า

128 อาคารพญาไทพลาซ่า

ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท

เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 02-216-1605-6 โทรสาร 02-216-1607

ข. ที่อยู่ของ "ผู้ให้บริการ"

สำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา

128/257-267 ชั้น 24 ห้อง A - K

อาคาร พญาไทพลาซ่า ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท

เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 02-216-3955 โทรสาร 02-216-5043-6

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า

PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

ข้อ 12. "ผู้ให้บริการ" ต้องรักษาความสะอาดพื้นที่ให้บริการให้เรียบร้อยอยู่ตลอดเวลาไม่ว่ากรณีใด เมื่อใดก็ตาม "ผู้ให้บริการ" รับรองว่าจะไม่กระทำ หรือยินยอมให้ผู้ใดกระทำการใดในพื้นที่ให้บริการหรือรอบบริเวณพื้นที่ให้บริการ ที่ขัดต่อกฎหมาย หรืออาจเป็นเหตุเกิดอันตราย หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่น และเมื่อผู้ให้บริการได้บอกกล่าวให้ "ผู้ให้บริการ" หรือบริวารของ "ผู้ให้บริการ" งดหรือหยุดการดำเนินการดังกล่าว "ผู้ให้บริการ" จะต้องปฏิบัติตามที่ "ผู้ให้บริการ" จะต้องปฏิบัติตามที่ "ผู้ให้บริการ" บอกกล่าวโดยทันที ในกรณีที่สัญญาการใช้บริการสิ้นสุด "ผู้ให้บริการ" จะต้องรื้อถอน และขนย้ายทรัพย์สินต่างๆ พร้อมบริวารออกจากพื้นที่เช่า ภายใน 7 วัน นับตั้งแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดหากไม่รื้อถอนและขนย้ายออกภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้ทรัพย์สินต่างๆ นั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ "ผู้ให้บริการ" ทั้งนี้หาก "ผู้ให้บริการ" จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนและขนย้าย "ผู้ให้บริการ" มีสิทธิ์เรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวจาก "ผู้ให้บริการ" ด้วยนอกจากนี้ "ผู้ให้บริการ" มีสิทธิ์เข้าครอบครองพื้นที่ที่ให้บริการได้ทันทีอีกด้วย

ข้อ 13. "ผู้ให้บริการ" พนักงาน ลูกจ้าง หรือตัวแทนของ "ผู้ให้บริการ" มีสิทธิ์เข้าไประงับการทำงาน รื้อถอนหรือขนย้ายอุปกรณ์ที่ติดตั้งในพื้นที่ให้บริการได้ทันที โดยไม่ต้องขออนุญาตหรือได้รับความยินยอมจาก "ผู้ให้บริการ" หากการใช้อุปกรณ์ดังกล่าวทำให้เกิดอุบัติเหตุไฟฟ้าลัดวงจรเพลิงไหม้ ความไม่ปลอดภัยต่างๆ อันอาจทำให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ตัวอาคาร และ "ผู้ให้บริการ" ต้องเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมดเนื่องในสาเหตุจากการใช้อุปกรณ์ดังกล่าวของ "ผู้ให้บริการ"

ข้อ 14. "ผู้ให้บริการ" และ "ผู้ให้บริการ" อาจบอกเลิกสัญญานี้เมื่อใดก็ได้ โดยแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่เลิกสัญญาการใช้บริการ "ผู้ให้บริการ" จะต้องปรับสภาพพื้นที่ที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิมของอาคาร และต้องขนย้ายทรัพย์สินทั้งหมดออกจากพื้นที่ให้บริการ ภายใน 7 วัน นับแต่ได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญา

ข้อ 15. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการใช้บริการตามสัญญานี้ หาก "ผู้ให้บริการ" ประสงค์ที่จะต่อสัญญาการใช้บริการใหม่ "ผู้ให้บริการ" จะต้องแจ้งให้ "ผู้ให้บริการ" ทราบล่วงหน้าก่อนอายุสัญญานี้ 60 วัน และให้คู่สัญญาจัดทำสัญญาฉบับใหม่ โดยเจรจาตกลงอัตราค่าบริการและเงื่อนไขต่างๆ กันใหม่ด้วย

ข้อ 16. กฎหมายที่ใช้บังคับและข้อพิพาท

สัญญานี้ฉบับนี้ให้อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายแห่งประเทศไทย

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน อยู่ที่คู่สัญญายึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจสัญญาโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามเจตนาจึงได้ลงลายมือชื่อและ / หรือ ประทับตราสำคัญไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน ณ วันเดือนปี และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า
PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายสุวัฒน์ สกุลเทอดเกียรติ)
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดพญาไท พลาซ่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(ดร.วรวิทย์ ภาสกรสุวัศ)
หัวหน้าสำนักประเมินและรับรอง
สำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา

ลงชื่อ.....พยาน
(นายไพโรจน์ อุปสุข)
ผู้จัดการอาคาร

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวอารดา เงินแสงสวย)
เจ้าหน้าที่ประสานงาน