

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า
PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

CT๒๑๐๐๐๕

สัญญาเช่าป้ายโฆษณา

ฉบับ

เลขที่ PYT/NS/003/2558

สัญญานี้ทำขึ้น ณ อาคารพญาไทพลาซ่า เมื่อ วันที่ 1 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2558

สัญญาเช่าช่องลิฟต์ฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุด พญาไท พลาซ่า โดย นายสุวัฒน์ สกุลเทอดเกียรติ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 128 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง

กับ สำนักงานรับรองมาตรฐาน และประเมินคุณภาพการศึกษา (องค์การมหาชน) โดย ดร.วรวิรัช ภาสวาสวัสดิ์ หัวหน้าสำนักประเมินและรับรอง สำนักงานรับรองมาตรฐาน และประเมินคุณภาพการศึกษา (องค์การมหาชน) สำนักงานตั้งอยู่ที่ 128/257-267 ชั้น 24 ห้อง A-K อาคาร พญาไทพลาซ่า ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยให้ "ผู้เช่า" เป็นผู้ดูแล พื้นที่ป้ายโฆษณาด้านหน้าอาคาร ขนาด 1.00 x 4.40 เมตร ของอาคาร พญาไทพลาซ่า ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 128 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "พื้นที่ป้ายโฆษณา" และ "ผู้เช่า" ตกลงจะเช่าพื้นที่ป้ายโฆษณา

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่าไว้ต่อกัน โดยมีข้อความและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ข้อ 1. "ผู้ให้เช่า" ตกลงให้เช่าและ "ผู้เช่า" ตกลงเช่าพื้นที่ป้ายโฆษณา ขนาด 1.00 x 4.40 เมตร จำนวน 1 ป้าย ตามที่ทำเครื่องหมายไว้ในแผนผังเอกสาร ก. แนบท้ายสัญญาและให้ผู้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา
- ข้อ 2. "ผู้เช่า" ตกลงเช่าพื้นที่ป้ายโฆษณาหน้าอาคารตามสัญญานี้ เพื่อวัตถุประสงค์ในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ชื่อบริษัทของผู้เช่าเท่านั้น "ผู้เช่า" ตกลงว่าจะไม่ให้หรืออนุญาตให้ใช้พื้นที่ป้ายโฆษณา ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน ไม่ว่าจะเป็นการใช้หรืออนุญาตให้ใช้อย่างเป็น หรือเป็นการชั่วคราว เพื่อวัตถุประสงค์อื่นเว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก "ผู้ให้เช่า" ก่อน
- ข้อ 3. สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เดือน ตุลาคม พ.ศ.2558 สิ้นสุดสัญญา วันที่ 30 เดือน กันยายน พ.ศ.2559 เมื่อครบกำหนดสัญญานี้แล้ว คู่สัญญาจะต่ออายุสัญญา ต้องตกลงทำสัญญาและกำหนดเงื่อนไขขึ้นใหม่

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า

PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

ข้อ 4. "ผู้เช่า" ตกลงที่จะชำระค่าเช่าแก่ "ผู้ให้เช่า" เป็นรายเดือนนับแต่วันเริ่มต้นการเช่าจนถึงวันสิ้นสุดการเช่า การชำระค่าเช่าพื้นที่ และการชำระค่ากระแสไฟฟ้า ตลอดอายุสัญญาเช่าดังนี้

- 4.1 "ผู้เช่า" ตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ 15 ของทุกๆ เดือน ค่าเช่าเดือนละ 6,000 บาท (หกพันบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 4.2 "ผู้เช่า" ตกลงชำระค่ากระแสไฟฟ้าที่เกิดขึ้นตามหน่วยการใช้น้ำมาตรวัด ในอัตราหน่วยละ 10.00 บาท (สิบบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยชำระภายใน 7 วัน หลังจากได้รับใบแจ้งหนี้ค่าใช้ไฟฟ้าประจำเดือน

ข้อ 5. เงินประกันการเช่า

- 5.1 ในวันที่ทำสัญญานี้ "ผู้เช่า" ตกลงชำระเงินประกันการเช่าล่วงหน้าจำนวน 20,000.00 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) ให้ไว้แก่ "ผู้ให้เช่า" และ "ผู้ให้เช่า" มีสิทธิยึดถือเงินประกันการเช่านี้ไว้ตลอดอายุการเช่า เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาของ "ผู้เช่า" หรือเพื่อเป็นประกัน ความเสียหาย และ / หรือ ความสูญเสีย ซึ่งอาจเกิดแก่ "ผู้ให้เช่า" เนื่องจากการที่ "ผู้เช่า" ผิดสัญญา หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาในส่วนของตนตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ หรือปฏิบัติตนผิด หรือ ไม่ปฏิบัติตามตามกฎหมาย หรือระเบียบเกี่ยวกับการครอบครอง และใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลาง "ผู้เช่า" กำหนด รวมทั้งระเบียบการใช้ที่ส่วนกลาง "ผู้ให้เช่า" หรือนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้ การยึดถือเงินประกันการเช่านี้เป็นการยึดถือไว้โดยปลอดจากภาระดอกเบี้ยหรือค่าตอบแทนอื่นใดทั้งสิ้น
- 5.2 เงินประกันการเช่าตามข้อ 5.1 นี้ ทาง "ผู้ให้เช่า" จะคืนให้ "ผู้เช่า" ในกรณีที่เลิกสัญญาเช่า และ "ผู้เช่า" ได้ปรับสภาพพื้นที่ที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิมของอาคาร

ข้อ 6. ตลอดอายุการเช่าสัญญานี้ ผู้เช่าสัญญาว่า

- 6.1 "ผู้เช่า" จะชำระค่าเช่าพื้นที่ป้ายโฆษณาหน้าอาคาร ซึ่งกำหนดชำระให้แก่ "ผู้ให้เช่า" ภายในกำหนดเวลาและวิธีการซึ่งระบุไว้ในข้อ 4 ข้างต้น ในกรณีที่ "ผู้เช่า" ค้างชำระค่าเช่าไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ผู้เช่าตกลงยินยอมชำระค่าปรับให้แก่ "ผู้ให้เช่า" ในอัตรา 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ต่อวัน เว้นแต่การนั้นเป็นเหตุอันผู้เช่าต้องรับผิดชอบ
- 6.2 "ผู้เช่า" จะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามระเบียบและข้อบังคับใดๆ ของอาคารชุดที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน หรือไม่มีขึ้นในอนาคต ซึ่งผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าแล้วไม่น้อยกว่า 7 วัน
- 6.3 "ผู้เช่า" จะครอบครองและใช้ประโยชน์พื้นที่ป้ายโฆษณาหน้าอาคาร เพื่อการประชาสัมพันธ์ชื่อของสำนักงาน
- 6.4 "ผู้เช่า" จะไม่กระทำหรือยินยอมให้ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงสภาพ หรือดัดแปลงที่ติดตั้งป้ายโฆษณา โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก "ผู้ให้เช่า" หากกระทำผิดสัญญา "ผู้เช่า" จะยินยอมให้

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า

PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

"ผู้ให้เช่า" กลับเข้าครอบครองพื้นที่เช่า และ "ผู้เช่า" ตกลงยินยอมให้ "ผู้ให้เช่า" มีสิทธิรื้อถอนใดๆ ได้ โดย "ผู้เช่า" เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด "ผู้เช่า" จะเรียกค่าเสียหายจากการรื้อถอนใดๆ จาก "ผู้ให้เช่า" ไม่ได้

6.5 "ผู้เช่า" ตกลงว่า "ผู้ให้เช่า" ไม่ต้องรับผิดชอบต่อการชำรุด เสียหาย สูญหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับป้ายโฆษณาหน้าอาคาร หากว่าการชำรุด เสียหาย สูญหายดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความรับผิดชอบของ "ผู้เช่า" เอง

6.6 "ผู้เช่า" หากปรากฏว่าป้ายโฆษณาของผู้เช่าก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลใด อันเกิดจากการติดตั้งของผู้เช่าหรือความผิดอื่นของผู้เช่า "ผู้เช่า" จะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลนั้นฝ่ายเดียว โดย "ผู้ให้เช่า" ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายดังกล่าว

ข้อ 7. "ผู้เช่า" ผิดสัญญาข้อใด ข้อหนึ่ง "ผู้ให้เช่า" มีสิทธิส่งหนังสือเตือน หรือยกเลิกสัญญาทันทีก็ได้ และมีสิทธิกลับเข้าครอบครอง พร้อมรื้อถอนป้ายโฆษณาได้ด้วย

ข้อ 8. เมื่อครบระยะเวลาเช่าสัญญานี้ หากคู่สัญญาประสงค์ที่จะต่อสัญญาใหม่ "ผู้เช่า" จะต้องแจ้งให้ "ผู้ให้เช่า" ทราบล่วงหน้าก่อนครบกำหนดอายุสัญญานี้ 60 วัน และให้คู่สัญญาจัดทำสัญญาฉบับใหม่โดย เปรียบเทียบอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขต่างๆ กันใหม่ โดยค่าเช่าจะต้องไม่ต่ำลงไปกว่าเดิม

ข้อ 9. "ผู้เช่า" จะเป็นผู้เสียภาษีอากรแสดงම්ต่างๆ ตามประมวลรัษฎากร ม.107 ตลอดจนการชำระภาษีโรงเรือน และการชำระภาษีต่างๆ ค่าธรรมเนียมต่างๆ ในระยะเวลา ที่กำหนดตามกฎหมาย หรือระเบียบ ข้อบังคับทางราชการ หาก "ผู้เช่า" ละเลย หรือเพิกเฉยไม่ดำเนินการดังกล่าวไม่ว่าด้วยเหตุผลใดๆ แก่ราชการ หรือบุคคลอื่นใด "ผู้เช่า" ตกลงชดใช้แก่ "ผู้ให้เช่า" ทั้งสิ้นโดยทันทีที่ "ผู้ให้เช่า" ได้บอกกล่าวแก่ "ผู้เช่า"

ข้อ 10. บรรดาคำบอกกล่าว หรือการให้ความยินยอม หรือ ความเห็นชอบใดๆ ตามสัญญานี้ต้องทำเป็นหนังสือ และ จะถือว่าได้ส่งไปโดยชอบแล้ว หากได้จัดส่งโดยทางหนึ่งทางใดดังต่อไปนี้คือ

- ส่งมอบโดยบุคคลแก่ผู้แทนที่ได้รับมอบหมายของคู่สัญญาแต่ละฝ่าย
- ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน
- ทางโทรสาร แล้วยืนยันเป็นหนังสือโดยเร็วไปยังชื่อและที่อยู่ของคู่สัญญา ดังต่อไปนี้

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า
PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

ก. ที่อยู่ของ "ผู้ให้เช่า"

นิติบุคคลอาคารชุดพญาไทพลาซ่า

128 อาคารพญาไทพลาซ่า

ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท

เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

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

ข. ที่อยู่ของ "ผู้เช่า"

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

ข้อ 11. "ผู้เช่า" และ "ผู้ให้เช่า" อาจเลิกสัญญานี้ได้ โดยแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร ไม่น้อยกว่า 60 วัน

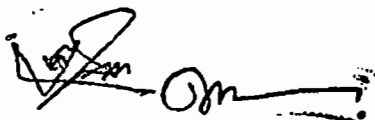
ข้อ 12. ในกรณีที่เลิกสัญญา ผู้เช่าจะต้องปรับสภาพพื้นที่ของลิฟต์ที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิมของอาคาร

ข้อ 13. กฎหมายที่ใช้บังคับและข้อพิพาทสัญญานี้ให้ขึ้นอยู่กับกฎหมายแห่งประเทศไทย

ข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดหรือแย้งกับความในสัญญานี้ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกันเอง ให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าจะดำเนินการประการใด

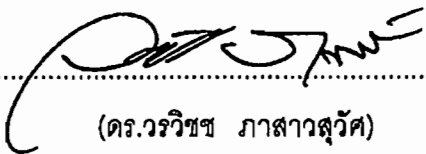
สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน อยู่ที่คู่สัญญายึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจสัญญาโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามเจตนาจึงได้ลงลายมือชื่อและ / หรือประทับตราสำคัญไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน ณ วันเดือนปี และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า
PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

ลงชื่อ..... ..... ผู้ให้เช่า

(นายสุวัฒน์ สุกตเทอดเกียรติ)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดพญาไท พลาซ่า

ลงชื่อ..... ..... ผู้เช่า

(ดร.วรวิทย์ ภาสวาสุต)

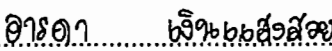
หัวหน้าสำนักประเมินและรับรอง

สำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา

ลงชื่อ..... ..... พยาน

(นายโพรวลย์ อูปสุย)

ผู้จัดการอาคาร

ลงชื่อ..... ..... พยาน

(นางสาวอารดา เงินแสงสวย)

เจ้าหน้าที่ประสานงาน