

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า
PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

สัญญาเช่าช่องลิฟต์

ฉบับ

เลขที่ PYT/NS/001/2561

สัญญานี้ทำขึ้น ณ อาคารพญาไทพลาซ่า เมื่อวันที่ 29 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2561

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

กับ สำนักงานรับรองมาตรฐาน และประเมินคุณภาพการศึกษา (องค์การมหาชน) โดย ดร.นันทา หงวนตัด รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติการแทน ผู้อำนวยการสำนักงานรับรองมาตรฐาน และประเมินคุณภาพการศึกษา (องค์การมหาชน) สำนักงานตั้งอยู่ที่ 128/257-267 ชั้น 24 ห้อง A-K อาคารพญาไท พลาซ่า ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยให้ “ผู้เช่า” เป็นผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งไม่ใช่พื้นที่ทางเดินส่วนกลางของอาคารพญาไทพลาซ่า ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 128 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โดยเช่าช่องบริเวณลิฟต์โซนล่าง ชั้น 24 ขนาดพื้นที่ 27 ตารางเมตร (ยี่สิบเจ็ดตารางเมตร) โดยอนุญาตให้ใช้เก็บวัสดุและอุปกรณ์สำนักงาน เท่านั้นห้ามนำพื้นที่เช่าใช้ผิดวัตถุประสงค์ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ช่องลิฟต์” และ “ผู้เช่า” ตกลงที่จะเช่าช่องลิฟต์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่าไว้ต่อกัน โดยมีข้อความและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าช่องลิฟต์ โดยมีเนื้อที่รวมทั้งหมด 27 ตารางเมตร (ยี่สิบเจ็ดตารางเมตร) กำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เดือนตุลาคม พ.ศ.2561 สิ้นสุดสัญญา วันที่ 30 เดือนกันยายน พ.ศ.2562
- ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงที่จะชำระค่าเช่าแก่ “ผู้ให้เช่า” เป็นรายเดือนนับแต่วันเริ่มต้นการเช่าจนถึงวันสิ้นสุดการเช่า ภายในวันที่ 15 ของทุกๆ เดือน ในอัตราตารางเมตรละ 150.00 บาท (หนึ่งร้อยห้าสิบบาทถ้วน) พื้นที่ให้บริการ 27 ตารางเมตร คิดเป็นค่าเช่าเดือนละ 4,050 บาท (สี่พันห้าสิบบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ในกรณีค้างค่าเช่าเกินกำหนด “ผู้เช่า” จะต้องชำระค่าปรับในอัตรา 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ต่อวัน

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า

PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

ข้อ 3. เงินประกันการเช่า

- 3.1 ในวันที่ทำสัญญานี้ “ผู้เช่า” ตกลงชำระเงินประกันการเช่าล่วงหน้า 12,150.00 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันหนึ่งร้อยห้าสิบบาทถ้วน) หรือเทียบเท่ากับ 3 เดือน ให้ไว้แก่ “ผู้ให้เช่า” และ “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิยึดถือเงินประกันการเช่าไว้เพื่อลดอายุการเช่าเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาของ “ผู้เช่า” หรือเพื่อเป็นประกัน ความเสียหาย และ / หรือความสูญเสีย ซึ่งอาจเกิดแก่ “ผู้ให้เช่า” เนื่องจากการที่ “ผู้เช่า” ผิดสัญญา หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาในส่วนของตนตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ หรือปฏิบัติตนผิด หรือ ไม่ปฏิบัติตามตามกฎ หรือระเบียบเกี่ยวกับการครอบครอง และใช้ประโยชน์พื้นที่ของลิฟต์ที่ “ผู้เช่า” กำหนด รวมทั้งระเบียบการใช้ของลิฟต์ที่ “ผู้ให้เช่า” หรือนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้ การยึดถือเงินประกันการเช่านี้เป็นการยึดถือไว้โดยปลอดจากภาระดอกเบี้ยหรือค่าตอบแทนอื่นใดทั้งสิ้น
- 3.2 เงินประกันการเช่าตามข้อ 3.1 นี้ ทาง “ผู้ให้เช่า” จะคืนให้ “ผู้เช่า” ในกรณีที่เลิกสัญญาเช่า และ “ผู้เช่า” ได้ปรับสภาพพื้นที่ของลิฟต์ที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิมของอาคาร

ข้อ 4. “ผู้เช่า” ตกลงที่จะไม่โอนสิทธิและหน้าที่การเช่าและหรือให้เช่าช่วงหรือให้บุคคลหรือนิติบุคคลใดได้ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ไม่ว่าในส่วนตัวส่วนหนึ่งของพื้นที่ของลิฟต์ โดยปราศจากความยินยอมจาก “ผู้ให้เช่า”

ข้อ 5. “ผู้เช่า” จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่นิติบุคคลอาคารชุดพญาไทพลาซ่า ประกาศใช้บังคับ รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมของระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อกำหนด และข้อบังคับใดๆ ที่นิติบุคคลฯ จะประกาศใช้บังคับแก่ผู้ใช้อาคารชุดภายหลัง วันที่ทำสัญญานี้

ข้อ 6. “ผู้ให้เช่า” หรือตัวแทนมีสิทธิเข้าไป และตรวจตราสถานที่เช่า สิ่งที่ดี ตรึงตรา หรืออุปกรณ์ทั้งปวงในสถานที่เช่าได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่า ลูกจ้างและบริวารของ “ผู้เช่า” จะต้องอำนวยความสะดวกให้แก่ “ผู้ให้เช่า” หรือ ตัวแทนของ “ผู้ให้เช่า” เสมอ

ข้อ 7. “ผู้เช่า” ต้องไม่ให้ลูกจ้าง หรือบริวารของ “ผู้เช่า” หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ในความรับผิดชอบของ “ผู้เช่า” ผ่าฝืนข้อบังคับ กฎ ระเบียบ ข้อกำหนดของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือ ข้อผูกพันอื่นใดที่ “ผู้เช่า” มีต่อ “ผู้ให้เช่า”

ข้อ 8. ในกรณี “ผู้เช่า” จงใจปฏิบัติผิดเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งของสัญญานี้ให้ “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิบอกเลิกสัญญา รวมถึงยึดเงินค้ำประกัน และ “ผู้เช่า” ยินยอมให้ “ผู้ให้เช่า” เรียกค่าเสียหายต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการผิดสัญญา (ถ้ามี) ทั้งสิ้นทุกประการ

ข้อ 9. “ผู้เช่า” จะเป็นผู้เสียภาษีอากรแถมปีต่างๆ ตามประมวลรัษฎากร ม.107 ตลอดจนการชำระภาษีโรงเรือน และการชำระภาษีต่างๆ ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในระยะเวลา ที่กำหนดตามกฎหมาย หรือระเบียบ ข้อบังคับทางราชการ หาก “ผู้เช่า” ละเลย หรือเพิกเฉยไม่ดำเนินการดังกล่าวไม่ว่าด้วยเหตุผลใดๆ แก่ราชการ หรือบุคคลอื่นใด “ผู้เช่า” ตกลงชดใช้แก่ “ผู้ให้เช่า” ทั้งสิ้นโดยทันทีที่ “ผู้ให้เช่า” ได้บอกกล่าวแก่ “ผู้เช่า”

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า

PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

ข้อ 10. บรรดาคำบอกกล่าว หรือการให้ความยินยอม หรือ ความเห็นชอบใดๆ ตามสัญญานี้ต้องทำเป็นหนังสือ และ จะถือว่าได้ส่งไปโดยชอบแล้ว หากได้จัดส่งโดยทางหนึ่งทางใดดังต่อไปนี้คือ

- ส่งมอบโดยบุคคลแก่ผู้แทนที่ได้รับมอบหมายของคู่สัญญาแต่ละฝ่าย
- ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน
- ทางโทรสาร แล้วยืนยันเป็นหนังสือโดยเร็วไปยังชื่อและที่อยู่ของคู่สัญญา ดังต่อไปนี้

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 ผู้เช่าจะต้องปรับสภาพพื้นที่ช่องลิฟต์ที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิมของอาคาร

ข้อ 13. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา หากคู่สัญญาประสงค์ที่จะต่ออายุสัญญาเช่าใหม่จะต้องแจ้งให้กับผู้ให้เช่าทราบก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า 30 วัน และคู่สัญญาตกลงให้ใช้เงื่อนไขและข้อกำหนดเหมือนสัญญาเดิม ยกเว้นอัตราค่าเช่าใหม่จะต้องไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าเดิมที่กำหนดไว้ในสัญญานี้

ข้อ 14. กฎหมายที่ใช้บังคับและข้อพิพาท

สัญญาฉบับนี้ให้อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายแห่งประเทศไทย

ข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดหรือแย้งกับความในสัญญานี้ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกันเอง ให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าจะดำเนินการประการใด

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า

PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน อยู่ที่คู่สัญญายึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจสัญญาโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามเจตนาจึงได้ลงลายมือชื่อและ / หรือ ประทับตราสำคัญไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน ณ วันเดือนปี และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น

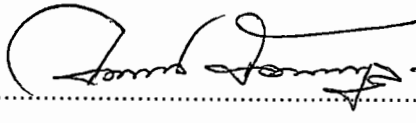
ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(นายสุวัฒน์ สุกุลเทอดเกียรติ)
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดพญาไท พลาซ่า

ลงชื่อ..... ผู้เช่า

(ดร.นันทา หงวนต์ด)
รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา

ลงชื่อ..... พยาน
(นางสาววราภรณ์ มงคลสกุล)
นักวิชาการ

นิติบุคคลอาคารชุด พญาไทพลาซ่า
PAYATAI PLAZA JURISTIC CONDOMINIUM

ลงชื่อ..... พยาน

(นายวิจักษณ์ภูมิ โทติปัญญารกุล)
ผู้จัดการอาคาร

ลงชื่อ..... พยาน
 
(นางสาวอารดา เงินแสงสวຍ)
เจ้าหน้าที่ประสานงาน