

สัญญาเช่าสำนักงานการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดสตูล เดิม
สนามกีฬาองค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล

ศูนย์ข้อมูลข่าวสาร อบจ.สตูล
รับที่..... 033
วันที่..... 05 มิ.ย. ๒๕๖๑.
เวลา.....

สัญญานี้ทำขึ้น ณ องค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล เมื่อวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๑ ระหว่าง องค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล โดยนายสัมฤทธิ์ เลียงประสิทธิ์ นายองค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ ห้างหุ้นส่วนจำกัด สตูลยูไนเต็ด โดยนายพงศพัศ ทังนุ้ย หุ้นส่วนผู้จัดการ อาศัยอยู่บ้านเลขที่ ๖๗ หมู่ที่ ๑ ตำบลบ้านควน อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าสำนักงานการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดสตูลเดิม (อฒจันทร์ด้านมีหลังคา) สนามกีฬาองค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล หมู่ที่ ๖ ตำบลคลองขุด อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล มีขนาดความกว้าง ๙.๐๐ เมตร ความยาว ๑๖.๐๐ เมตร ซึ่งเรียกว่า “สถานที่เช่า” ปรากฏตามแบบแปลนได้อฒจันทร์ด้านมีหลังคาที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของห้างหุ้นส่วนจำกัด สตูลยูไนเต็ด ห้องประชุม ห้องแถลงข่าว และเป็นศูนย์จำหน่ายสินค้า มีกำหนดเวลา ๓ ปี ๔ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๒ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

ข้อ ๒ ในสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าทั้งหมดเป็นเงินจำนวน ๑๓๐,๘๐๐ บาท (หนึ่งแสนสามหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน) ตกลงชำระเป็น ๔๐ งวด ดังนี้

งวดที่ ๑ ให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าเดือนกันยายน ๒๕๖๒ (นับตั้งแต่วันที่ ๑ - ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒) รวมเป็น ๑ เดือน ภายในวันที่ ๒๕ - ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๒ เป็นเงินจำนวน ๓,๒๗๐ บาท (สามพันสองร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน)

งวดที่ ๒ - งวดที่ ๔๐ (นับตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๖๒ - ธันวาคม ๒๕๖๕) ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน เป็นเงินเดือนละ ๓,๒๗๐ บาท (สามพันสองร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน)

ข้อ ๓ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด จำนวน ๑๓,๐๘๐ บาท (หนึ่งหมื่นสามพันแปดสิบบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....๐๓๖.....เล่มที่.....๒๕..... ลงวันที่.....๒๗.....มีนาคม ๒๕๖๑ เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๔ ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้าวัน) นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(นายสัมฤทธิ์ เลียงประสิทธิ์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(นายพงศพัศ ทังนุ้ย)

“อบจ.สตูล ชื่อสัตย์ สุจริต มุ่งผลสัมฤทธิ์งาน ยึดมั่นมาตรฐาน บริการด้วยใจเป็นธรรม”

ผู้เช่าจะต้องดำเนินการขออนุญาตและรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า ค่าไฟฟ้าที่เกิดขึ้นจากใช้ในสถานที่เช่า รวมถึงค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ ที่เกิดขึ้น

ข้อ ๕ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันภัยชดเชยตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน (สิบห้าวัน) นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

ข้อ ๖ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่างๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๗ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะตัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใดๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก็ดี หรือที่ได้ตัดแปลง ต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๖ ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาส่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๘ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๙ ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๐ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๑ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๒ ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (สิบห้าวัน)

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(นายสัมฤทธิ์ เลียงประสิทธิ์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(นายพงศ์พัศ ทังนุ้ย)

“อบจ.สตูล ชื่อสัตย์ สุจริต มุ่งผลสัมฤทธิ์งาน ยึดมั่นมาตรฐาน บริการด้วยใจเป็นธรรม”

ข้อ ๑๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใดๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑ ได้ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ ๑๕ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๖ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ ๑๗ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ วัน (สิบห้าวัน) นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๘ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๑๙ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๐ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ ๑ หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใดๆ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองหรือชดใช้เงินแทน ทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน (สิบห้าวัน) ฉับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่าวดังกล่าวจากหลักประกันข้อ ๓ ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(นายสัมฤทธิ์ เลียงประสิทธิ์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(นายพงศ์พัศ ทังนุ้ย)

“อบจ.สตูล ซื่อสัตย์ สุจริต มุ่งผลสัมฤทธิ์งาน ยึดมั่นมาตรฐาน บริการด้วยใจเป็นธรรม”

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดี
 ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
 (นายสัมฤทธิ์ เลียงประสิทธิ์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
 (นายพงศ์พัศ ทังนุ้ย)

(ลงชื่อ).....พยาน
 (นายอภิศักดิ์ อารีกุล)

(ลงชื่อ).....พยาน
 (นายอุหมอต มรรค้ำเขต)