

สัญญาเช่าอาคารและห้องน้ำ ห้องละหมาด ตลาดนัดควนโดน
ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล

ศูนย์ข้อมูลข่าวสาร อบจ.สตูล
รับที่ 182
วันที่ 15 มิ.ย. 59
เวลา.....

สัญญานี้ทำขึ้น ณ องค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ ระหว่าง
องค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล โดยนายสัมฤทธิ์ เลียงประสิทธิ์ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล ซึ่งต่อไป
ในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นายขจร ตันพานิช อาศัยอยู่บ้านเลขที่ ๑๖/๒๐ ซอยลาดพร้าว ๖๙
แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร โทร. ๐๘๑ - ๘๑๙๕๐๙๑ ซึ่งต่อไป ในสัญญานี้เรียกว่า
"ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดิน อาคารและห้องน้ำ ห้องละหมาด ตลาดนัด
ควนโดนของผู้ให้เช่า ตั้งอยู่หมู่ที่ ๘ ตำบลควนสตอ อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ตรงตามแผนที่ระหว่าง ๑๒ ต. ๑๔
หมายเลขที่ ๕๘ , ๕๙ , ๒๒๘ - ๒๔๐ โฉนดเลขที่ ๑๒๘,๑๒๙,๒๘๐ - ๒๙๒ และตามแผนที่ ระหว่าง ๕๐๒๒ #
๑๘๔๘ - ๔ เลขที่ที่ดิน ๗๔๔ โฉนดเลขที่ ๓๓๑ อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล จำนวนเนื้อที่ ๓ ไร่ - งาน ๓๔
๘/๑๐ ตารางวา ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญา และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ เพื่อใช้ในการบริหาร
จัดการตลาดนัดควนโดนทุกวันอังคารและวันพุธของสัปดาห์ และเพื่อใช้ในการจัดระเบียบการวางจำหน่ายสินค้า
และการจัดระบบในบริเวณตลาดนัด มีกำหนดเวลา ๑ ปี (หนึ่งปี) นับตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๓๐
พฤศจิกายน ๒๕๖๐

ข้อ ๒. ในสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าทั้งหมดเป็นเงินจำนวน ๓๒๖,๗๔๐ บาท (สามแสนสอง
หมื่นหกพันเจ็ดร้อยสี่สิบบาทถ้วน) และในวันทำสัญญาผู้เช่าได้ชำระค่าเช่างวดที่ ๑ ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม
๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๙ รวม ๑ เดือน เป็นเงินจำนวน ๒๗,๓๒๐ บาท (สองหมื่นเจ็ดพันสามร้อย
ยี่สิบบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงินองค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล เล่มที่ ๐๔ เลขที่ ๑๒๒
ลงวันที่ ๑๐..... พฤศจิกายน ๒๕๕๙ ส่วนที่เหลืออีกจำนวน ๒๙๙,๔๒๐ บาท (สองแสนเก้าหมื่นเก้าพันสี่ร้อยยี่สิบบ
บาทถ้วน) ตกชำระเป็น ๑๑ งวด ดังนี้

งวดที่ ๒ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๐ เป็นเงินจำนวน ๒๗,๒๒๐ บาท (สอง
หมื่นเจ็ดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

งวดที่ ๓ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ เป็นเงินจำนวน ๒๗,๒๒๐ บาท (สอง
หมื่นเจ็ดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

งวดที่ ๔ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๐ เป็นเงินจำนวน ๒๗,๒๒๐ บาท (สองหมื่น
เจ็ดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

งวดที่ ๕ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๐ เป็นเงินจำนวน ๒๗,๒๒๐ บาท (สอง
หมื่นเจ็ดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

งวดที่ ๖ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๖๐ เป็นเงินจำนวน ๒๗,๒๒๐ บาท
(สองหมื่นเจ็ดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

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

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(นายขจร ตันพานิช)

งวดที่ ๗ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๐ เป็นเงินจำนวน ๒๗,๒๒๐ บาท
(สองหมื่นเจ็ดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

งวดที่ ๘ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๐ เป็นเงินจำนวน ๒๗,๒๒๐ บาท
(สองหมื่นเจ็ดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

งวดที่ ๙ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๐ เป็นเงินจำนวน ๒๗,๒๒๐ บาท
(สองหมื่นเจ็ดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

งวดที่ ๑๐ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๐ เป็นเงินจำนวน ๒๗,๒๒๐ บาท
(สองหมื่นเจ็ดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

งวดที่ ๑๑ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๖๐ เป็นเงินจำนวน ๒๗,๒๒๐ บาท
(สองหมื่นเจ็ดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

งวดที่ ๑๒ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ เป็นเงินจำนวน ๒๗,๒๒๐ บาท
(สองหมื่นเจ็ดพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด จำนวน ๑๖,๓๓๗ (หนึ่งหมื่นหกพันสามสามร้อยสามสิบเจ็ดบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๔. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดิน อาคารและห้องน้ำ ห้องละหมาด ตลาดนัตควนโดนที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย และห้ามทำการเปลี่ยนแปลง ซุดคู คลอง บ่อ สระ แหล่งขังน้ำใดๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และมีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อย เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่างๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น และหากผู้เช่าไม่ ดำเนินการในเรื่องดังกล่าวข้างต้นและผู้ให้เช่าเข้าไปดำเนินการเองหรือให้บุคคลอื่นเข้าดำเนินการ โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวเองทั้งสิ้น

ข้อ ๖. การชำระเงินภาษีอากร ตลอดจนค่าฤชาธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่าหากผู้เช่าไม่ชำระภายในกำหนดเวลาดังกล่าวจะเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบชำระเพิ่ม ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชำระเพิ่มจนครบถ้วน

ข้อ ๗. ผู้เช่าต้องชำระค่ารักษาความสะอาดในตลาดนัต ให้แก่เทศบาลควนโดนแห่งองค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล เดือนละ ๒,๐๐๐ บาท (สองพันบาทถ้วน) โดยชำระให้แก่เทศบาลควนโดนภายในวันที่ ๑ ของทุกเดือน

ข้อ ๘. ผู้เช่าต้องดูแลและรักษาคุระบายน้ำ อย่าให้ตันเงินและสามารถระบายน้ำลงสู่รางระบายน้ำสาธารณะได้สะดวก

ข้อ ๙. ผู้เช่าต้องดูแลและรักษาห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องละหมาด บ่อน้ำสาธารณะ มิให้สกปรกจนเป็นเหตุให้เสื่อมหรืออาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ โดยจัดให้มีการทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(นายสัมฤทธิ์ เสียงประสิทธิ์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(นายขจร ต้นพานิช)

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าจะต้องห้ามมิให้ผู้ใดวางสิ่งของกีดขวางในตลาด ตามทางเข้าสู่ตลาด ทางเดินรอบตลาดและจัดระเบียบร้านค้าให้อยู่ในพื้นที่และบริเวณที่ได้กำหนดไว้ตามแผนผังแนบท้ายสัญญา

ข้อ ๑๑. ผู้เช่าจะต้องจัดการจราจรในตลาดนัดให้สะดวกแก่การขนถ่ายสินค้า และการเข้าซื้อขายสินค้าของผู้เช่าซื้อและบรรดาพ่อค้า- แม่ค้าทั้งหลาย รวมทั้งควบคุม ดูแลหรือจัดการให้รถจักรยานยนต์และรถยนต์ของผู้เช่าซื้อและบรรดาพ่อค้า - แม่ค้า ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย

ข้อ ๑๒. การเรียกเก็บค่าเช่า ค่าธรรมเนียมใดๆ จากพ่อค้า - แม่ค้า ให้จัดเก็บในราคาที่เป็นธรรม

ข้อ ๑๓. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เช่า หรือตัดแปลง ต่อเติมหรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้าง หรือตัดแปลง ต่อเติม ลงในที่ดินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔. ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่า ทั้งหมดหรือบางส่วนไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑

ข้อ ๑๕. ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่ายอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๖. ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่าจะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๗. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๘. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๙. ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๒๐. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินหรือโอนกรรมสิทธิ์ที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน โดยผู้เช่ายินยอมไม่เรียกร้องเอาค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ และไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วคืน

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

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(นายชจร ดันพานิช)

ข้อ ๒๑. ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในสัญญาข้อ ๑ ภายในเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันทำสัญญานี้ ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๒๒. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๒๓. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการ จัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับใน ภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๒๔. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม สัญญานั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๕. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่า ผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็น จะต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๒๖. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วน ก็ได้ แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๗. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าจะต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากที่ดินที่เช่าและต้องส่งมอบที่ดินที่ เช่านั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าตามข้อ ๑๓ ผู้เช่าต้องรื้อถอนบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขนย้ายให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในสองวรรคก่อน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการ แทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหัก เงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ ๓ ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าได้อีก

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(นายสัมฤทธิ์ เสียงประสิทธิ์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(นายจร ตันพานิช)

(ลงชื่อ).....พยาน
(นายอุหมอด มรรคาเขต)

(ลงชื่อ).....พยาน
(นางสาวนุชจรียา มรรคาเขต)

(ลงชื่อ).....ผู้ให้ความยินยอม
(.....)
สามี/ภริยาของผู้เช่า