

สัญญาเช่าอาคารและห้องน้ำ ห้องละหมาด ตลาดนัดควนโดน
ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล

สัญญานี้ทำขึ้น ณ องค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๔ ระหว่าง
องค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล โดย นายสมฤทธิ์ เลียงประสิทธิ์ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล ซึ่งต่อไป
ในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ XXXXXX อาศัยอยู่บ้านเลขที่ XXX ซอย XX
XXX โทร. XXXXXXXXXXXX ซึ่งต่อไปในสัญญานี้
เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดิน อาคารและห้องน้ำ ห้องละหมาด ตลาดนัด
ควนโดนของผู้ให้เช่า ตั้งอยู่หมู่ที่ ๘ ตำบลควนสตอ อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ตรงตามแผนที่ระวาง ๑๒ ต.
๑๔ หมายเลขที่ ๕๘ , ๕๙ , ๒๒๘ - ๒๔๐ โฉนดเลขที่ ๑๒๘ , ๑๒๙ , ๒๘๐ - ๒๙๒ และตามแผนที่ระวาง
๕๐๒๒ # ๑๘๔๘ - ๔ เลขที่ที่ดิน ๗๔๔ โฉนดเลขที่ XXX อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล จำนวนเนื้อที่ ๓ ไร่ -
งาน ๓๔ ๘/๑๐ ตารางวา ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญา ในสัญญานี้เรียกว่า “สถานที่เช่า” และให้ถือว่า
เป็น ส่วนหนึ่งของสัญญานี้ เพื่อใช้ในการบริหารจัดการตลาดนัดทุกวันพุธของสัปดาห์ และเพื่อใช้ในการ
จัดระเบียบการวางขายและการจัดระบบในบริเวณตลาดนัดเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โดยมีกำหนดเวลา
๑ ปี (หนึ่งปี) นับตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

ข้อ ๒. ในสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าทั้งหมดเป็นเงินจำนวน ๓๖๗,๘๘๐.๐๐ บาท
(สามแสนหกหมื่นแปดพันแปดร้อยแปดสิบบาทถ้วน) และในวันทำสัญญาผู้เช่าได้ชำระค่าเช่างวดที่ ๑
ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ รวม ๑ เดือน เป็นเงินจำนวน ๓๗,๘๘๐
บาท (สามหมื่นเจ็ดพันแปดร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงินองค์การบริหาร
ส่วนจังหวัดสตูล เลขที่ RCPT-00๕๗๕/๖๔ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๔ ส่วนที่
เหลืออีกจำนวน ๓๓๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สามแสนสามหมื่นบาทถ้วน) ตกลงชำระเป็น ๑๑ งวด ดังนี้

งวดที่ ๒ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๕ เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สาม
หมื่นบาทถ้วน)

งวดที่ ๓ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สาม
หมื่นบาทถ้วน)

งวดที่ ๔ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๕ เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สาม
หมื่นบาทถ้วน)

งวดที่ ๕ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๕ เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สาม
หมื่นบาทถ้วน)

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(นายสมฤทธิ์ เลียงประสิทธิ์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(XXXXXXXXXXXX)

งวดที่ ๖ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๖๕ เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)

งวดที่ ๗ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๕ เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)

งวดที่ ๘ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๕ เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)

งวดที่ ๙ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๕ เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)

งวดที่ ๑๐ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๕ เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)

งวดที่ ๑๑ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๖๕ เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)

งวดที่ ๑๒ ชำระเงินค่าเช่าภายในวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด จำนวน ๑๘,๓๙๕ (หนึ่งหมื่นแปดพันสามร้อยเก้าสิบห้าบาทถ้วน) ตามใบเสร็จรับเงินองค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล เลขที่ RCPT-09๕๗๕/๖๔ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๔ มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

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

ข้อ ๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดิน อาคาร และ ห้องน้ำ ห้องละหมาด ตลาดนัดควนโดนที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย และห้ามทำการเปลี่ยนแปลง ขุดคุ้ย คลอง บ่อ สระ แหล่งขังน้ำใดๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และมีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อย เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น และหากผู้เช่าไม่ดำเนินการในเรื่งดังกล่าวข้างต้น และผู้ให้เช่าเข้าไปดำเนินการเองหรือให้บุคคลอื่นเข้าดำเนินการ โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวเองทั้งสิ้น

ข้อ ๖. การชำระเงินภาษีอากร ตลอดจนค่าฤชาธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่าหากผู้เช่าไม่ชำระภายในกำหนดเวลาดังกล่าวจะเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบชำระเพิ่ม ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชำระเพิ่มจนครบถ้วน

ข้อ ๗. ผู้เช่าต้องชำระค่ารักษาความสะอาดในตลาดนัด ให้แก่เทศบาลควนโดนแทนองค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล เดือนละ ๒,๐๐๐ บาท (สองพันบาทถ้วน) โดยชำระให้แก่เทศบาลควนโดนภายในวันที่ ๑ ของทุกเดือน

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

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
XXXXXXXXX b)

ข้อ ๘. ผู้เช่าต้องดูแลและรักษาครุระบายน้ำ อย่าให้ดินเซินและสามารถระบายน้ำลงสู่รางระบายน้ำสาธารณะได้สะดวก

ข้อ ๙. ผู้เช่าต้องดูแลและรักษาห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องละหมาด บ่อน้ำสาธารณะ มิให้สกปรกจนเป็นเหตุให้เสื่อมหรืออาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ โดยจัดให้มีการทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าจะต้องห้ามมิให้ผู้ใดวางสิ่งของกีดขวางในตลาด ตามทางเข้าสู่ตลาด ทางเดินรอบตลาดและจัดระเบียบร้านค้าให้อยู่ในพื้นที่และบริเวณที่ได้กำหนดไว้ตามแผนผังแนบท้ายสัญญา

ข้อ ๑๑. ผู้เช่าจะต้องจัดการจราจรในตลาดนัดให้สะดวกแก่การขนถ่ายสินค้า และการเข้าซื้อขายสินค้าของผู้เช่าซื้อและบรรดาพ่อค้า - แม่ค้า ทั้งหลาย รวมทั้งควบคุมดูแลหรือจัดการให้รถจักรยานยนต์และรถยนต์ของผู้เช่าซื้อและบรรดาพ่อค้า - แม่ค้า ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย

ข้อ ๑๒. การเรียกเก็บค่าเช่า ค่าธรรมเนียมใดๆ จากพ่อค้า - แม่ค้า ให้จัดเก็บในราคาที่เป็นธรรม

ข้อ ๑๓. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เช่า หรือดัดแปลง ต่อเติมหรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้าง หรือดัดแปลง ต่อเติมลงในที่ดินที่เช่า 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 ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใด ที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๙. ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(นายสัมฤทธิ์ เสี่ยงประสิทธิ์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(XXXXXXXXXX)

“อ.บจ.สตูล ชื่อสัตย์ สุจริต มุ่งสัมฤทธิ์ของงาน ยึดมั่นมาตรฐาน บริการด้วยใจเป็นธรรม”

ข้อ ๒๐. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินหรือโอนกรรมสิทธิ์ที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน โดยผู้เช่ายินยอมไม่เรียกร้องเอาค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ และไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วคืน

ข้อ ๒๑. ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในสัญญาข้อ ๑ ภายในเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันทำสัญญานี้ ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๒๒. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๒๓. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดทำประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือคำสั่งของจังหวัดสตูล หรือคำสั่ง กฎ ระเบียบของทางราชการที่เกี่ยวกับตลาด ซึ่งใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๒๔. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๕. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นจะต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๒๖. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้ แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๗. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าจะต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากที่ดินที่เช่าและต้องส่งมอบที่ดินที่เช่านั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าตามข้อ ๑๓ ผู้เช่าต้องรื้อถอนบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขนย้ายให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในสองวรรคก่อน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ ๓ ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าได้อีก

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

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

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

(XXXXXXXXXX)

(ลงชื่อ).....พยาน
(นายอุหมอด มรรคาคเขต)

(ลงชื่อ).....พยาน
(นางมนัญญา ทองประดับ)