

กัมพูชา



สัญญาเช่าที่ดิน ที่ ผกม.๔๘/๒๕๖๗

สัญญาฉบับนี้ทำที่สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เขต ๓ (ภาคกลาง) จังหวัดนครปฐม เมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๗ ระหว่างนายสุนทร ยี่สุนเทศ อยู่บ้านเลขที่ ๑๒/๑ หมู่ที่ ๙ ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร รหัสไปรษณีย์ ๗๔๐๐๐ ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยนายพัทธนันท์ พชราสุวรรณชล ผู้อำนวยการกองปฏิบัติการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เขต ๓ (ภาคกลาง) จังหวัดนครปฐม ผู้รับมอบอำนาจ(ตามหนังสือมอบอำนาจเลขที่ ขอ.๑/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๗) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๙/๑ หมู่ที่ ๑ ตำบลไทยวาสา อำเภอ นครชัยศรี จังหวัดนครปฐม รหัสไปรษณีย์ ๗๓๑๒๐ ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญามีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๐๖๑ เลขที่ดิน ๖๕ หน้าสำรวจ ๑๕๒๒ อยู่ที่ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร โดยแบ่งเนื้อที่ให้เช่าประมาณ ๑ ไร่ เพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการของสถานไฟฟ้าสมุทรสาคร ๑๔ (ชั่วคราว) ทั้งนี้ รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายสัญญาข้อ ๒.๑ และข้อ ๒.๒

ข้อ ๒. เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- | | |
|--|--------------|
| ๒.๑ ภาพถ่ายหลักฐานที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๐๖๑ | จำนวน ๓ แผ่น |
| ๒.๒ แผนผังแสดงบริเวณที่ดิน | จำนวน ๑ แผ่น |

ข้อ ๓. ระยะเวลาการเช่าและการชำระค่าเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าที่ดินตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๔๐,๐๐๐.-บาท(สี่หมื่นบาทถ้วน) มีกำหนดระยะเวลา ๓(สาม)ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๗๐ รวมเป็นเงินค่าเช่า ๑,๔๔๐,๐๐๐.-บาท(หนึ่งล้านสี่แสนสี่หมื่นบาทถ้วน) ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยกำหนดชำระค่าเช่าภายในทุกวันที่ ๑๕ ของเดือน และในกรณีที่ผู้เช่ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวต่อไปอีกเมื่อครบกำหนด ๓ ปีแล้ว และแสดงความประสงค์เป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะยินยอมให้ผู้เช่า เช่าที่ดินแปลงดังกล่าวต่อไปอีก ๓ ปี นับแต่วันที่ครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้ให้เช่าสามารถขึ้นราคาค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน ๑๐% ของราคาค่าเช่าเดิม

ข้อ ๔. การชำระค่าภาษีและค่าใช้จ่าย

ค่าภาษีที่ดิน ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการเช่าที่ดินตามสัญญาฉบับนี้ อันหากจะมี ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระแต่ฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ข้อ ๕. การรับรองการใช้ประโยชน์และการรอนสิทธิต่าง ๆ

ผู้ให้เช่า สัญญาว่าจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการครอบครองการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าและผู้ให้เช่ารับรองในการรอนสิทธิต่าง ๆ และหากเกิดความเสียหายขึ้นด้วยประการใด ๆ ก็ดี ผู้ให้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น



ข้อ ๖.... /หน้า ๒

สุนทร ยี่สุนเทศ

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

- ๒ -

ข้อ ๖. การบอกเลิกสัญญา

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าหมดความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่า ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยทำเป็นหนังสือแจ้งไปยังผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๙๐(เก้าสิบ) วัน และถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงทันที โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้ตามระยะเวลาที่ได้ใช้ประโยชน์

ทั้งนี้ หากผู้เช่าหมดความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่า ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินที่เช่าให้แล้วเสร็จ และปรับพื้นที่ให้คืนสภาพดังเดิมก่อนวันครบกำหนดตามสัญญา

ข้อ ๗. การเปลี่ยนแปลงสถานะของคู่สัญญา

ในกรณีที่ผู้เช่ามีการเปลี่ยนแปลงสถานะองค์กร คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันให้สัญญาฉบับนี้ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะบอกเลิกสัญญาหรือสัญญาสิ้นสุดลงแต่ทั้งนี้ผู้เช่าสงวนสิทธิที่จะพิจารณาปรับเปลี่ยนเงื่อนไขใด ๆ ให้เหมาะสมกับกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องตามที่ผู้เช่าเห็นสมควร แต่การเปลี่ยนแปลงนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อสาระสำคัญของสัญญา

ข้อ ๘. การบอกกล่าว

บรรดาหนังสือติดต่อทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใดที่ส่งให้แก่คู่สัญญาให้ทำเป็นหนังสือและเมื่อได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังสถานที่อยู่ของคู่สัญญาตามที่ระบุไว้ในข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าคู่สัญญาได้รับไว้แล้วโดยชอบเว้นแต่คู่สัญญาได้แจ้งเปลี่ยนภูมิลำเนาให้คู่สัญญาทราบโดยวิธีดังกล่าว

ในกรณีเร่งด่วน คู่สัญญาอาจส่งคำบอกกล่าวโดยทางโทรสารหรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ได้ แต่จะต้องโทรศัพท์แจ้งการส่งให้ทราบและมีหนังสือยืนยันส่งโดยวิธีการดังกล่าวในวรรคก่อนโดยพลัน

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกประการ เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ และต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ สุนทร ยี่สุนทด ผู้ให้เช่า
(นายสุนทร ยี่สุนทด)

ลงชื่อ คช ผู้เช่า
(นายพัทธนันท์ พชราสุวรรณชล)

ลงชื่อ ช.ณ
(นางสาวชนรดา ยวนะเตมีย)

ลงชื่อ ทช
(นายอสนัย ดวงจินดา)





อ.ศ. 5 ใบสลิปหลังตราสาร

เลขที่ 00993

วันที่ 26 กันยายน 2567

เลขประจำตัว 3102100515318

เลขที่สาขา

ชื่อผู้เสียภาษีอากร นาย สุนทร มีสินทด

ในฐานะผู้มีหน้าที่เสียอากร

ที่อยู่ : เลขรหัสประจำบ้าน

ชื่ออาคาร -

ห้องเลขที่ -

ชั้นที่ -

หมู่บ้าน -

หมู่ที่ 9

เลขที่ 12/1

แยก -

ตรอก/ซอย -

แขวง/ตำบล โคกขาม

ถนน -

จังหวัด สมุทรสาคร

เขต/อำเภอ เมืองสมุทรสาคร

รหัสไปรษณีย์ 74000

คู่สัญญา

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0994000165501

เลขที่สาขา

ชื่อ ภาณุไพศาลภูมิภาค

ได้เสียอากรแสดมภ์เป็นตัวแทนสำหรับตราสารตามบัญชีอัตราอากรแสดมภ์ บอ
ลักษณะตราสาร ค่าเช่าที่ดิน ดังนี้ :

มูลค่าตราสาร

บาท

สต.

1,440,000

00

ค่าอากรแสดมภ์

1,440

00

เงินเต็ม

0

00

รวมเงิน

1,440

00

จำนวนเงินเป็นตัวอักษร (หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบบาทถ้วน)

ตามใบเสร็จ เลขที่ 002157

ลงวันที่ 26 กันยายน 2567

เลขระบุเอกสาร อ.ศ. 4 คือ 06730030-25670926-1-02-000004

ก (นายท้าวท้าว ท้าวท้าวท้าว)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานสรรพากร

ใบสลิปหลังตราสารนี้จะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อากรแสดมภ์ของหน่วยเก็บภาษีอากร
ได้ลงชื่อและออกใบเสร็จรับเงินเรียบร้อยแล้ว