



คู่มือฉบับ

สัญญาเช่าอาคาร

ที่ จ. ๐๐๑ / ๒๕๖๔

สัญญาดังกล่าวฉบับนี้ทำที่ สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาตำบลจอหอ

เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ ระหว่าง หจก.นิรันดร์นุต โดย นายเขียน นิรันดร์นุต ผู้มีอำนาจกระทำการ
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๑๔๖๑ หมู่ที่ ๑๓ ตำบล จอหอ อำเภอ เมืองนครราชสีมา จังหวัด นครราชสีมา
รหัสไปรษณีย์ ๓๐๓๑๐ ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดย
นายวิโรจน์ แดงจำ ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาตำบลจอหอ ผู้รับมอบอำนาจ (ตามหนังสือมอบอำนาจ
เลขที่ ฉ.๓ กอก.(กม.) ๔.๔๗/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๗๗๗ หมู่ที่ ๑๓ ถนน
สุรนารายณ์ ตำบล จอหอ อำเภอ เมืองนครราชสีมา จังหวัด นครราชสีมา รหัสไปรษณีย์ ๓๐๓๑๐ ซึ่งต่อไป
ในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคาร มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า อาคารพาณิชย์ ๔ ชั้น ๒ คูหา พื้นที่ภายในอาคาร ๖๒๔
ตารางเมตร อัตราค่าเช่า ๔๖,๐๐๐.- บาทต่อเดือน รวมค่าภาษีโรงเรือน เพื่อเป็นอาคารที่ใช้ในการให้บริการแก่ผู้ใช้
ไฟฟ้า และมาติดต่อขอชำระค่ากระแสไฟฟ้า ของสำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาตำบลจอหอ ตั้งอยู่ที่ ๗๗๗
หมู่ที่ ๑๓ ถนนสุรนารายณ์ ตำบลจอหอ อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา

ข้อ ๒. ระยะเวลาการเช่าและการชำระค่าเช่าผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า เช่าอาคารตามข้อ ๑ จำนวน ๒
คูหา ๔๖,๐๐๐.- บาท (สี่หมื่นหกพันบาทถ้วน) และหลักประกันความเสียหายของอาคาร จำนวน ๒ คูหาๆ ละ
๔๖,๐๐๐.- บาท รวมเป็นเงิน ๙๒,๐๐๐.- บาท (เก้าหมื่นสองพันบาทถ้วน) มีกำหนดระยะเวลา ๓ (สาม) ปี นับตั้งแต
วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๖ และในกรณีที่สัญญาเช่ามีกำหนดเกินกว่า ๓ (สาม) ปี ทั้งสอง
ฝ่ายจะทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้เสร็จเรียบร้อยภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับจากวันลง
นามในสัญญาเป็นต้นไป

ข้อ ๓. การชำระค่าภาษีและค่าใช้จ่าย

ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการเช่าอาคารตามสัญญาดังฉบับนี้ อัน
หากจะมีผู้ให้เช่าต้องเป็นผู้ชำระแต่ฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ข้อ ๔. การรับรองการใช้ประโยชน์และการรอนสิทธิต่าง ๆ

ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะไม่ทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการครอบครองการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่
เช่า และผู้ให้เช่ารับรองในการรอนสิทธิต่าง ๆ และหากเกิดความเสียหายขึ้นด้วยประการใด ๆ ก็ดี ผู้ให้เช่ายินยอมรับ
ผิดชอบค่าเสียหายทั้งสิ้น

ข้อ ๕.

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

- ๒ -

ข้อ ๕. การต่อเติมอาคารที่เช่า

หากผู้เช่าจะดัดแปลงต่อเติม หรือปรับปรุงอาคารที่เช่า จะต้องได้รับความยินยอมเป็น หนังสือจาก ผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๖. การบอกเลิกสัญญา

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าหมดความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์ในอาคารที่เช่า ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยทำเป็นหนังสือแจ้งไปยังผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน และให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงทันที โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้ตามระยะเวลาที่ได้ใช้ประโยชน์

ข้อ ๗. การเปลี่ยนแปลงสถานะของคู่สัญญา

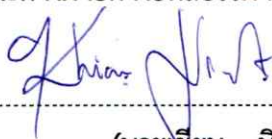
ในกรณีที่ผู้เช่ามีการเปลี่ยนแปลงสถานะองค์กรคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันให้สัญญานับนี้ ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะบอกเลิกสัญญา หรือสัญญาลง แต่ทั้งนี้ ผู้เช่าสงวนสิทธิที่จะพิจารณาปรับเปลี่ยนเงื่อนไขใด ๆ ให้เหมาะสมกับกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องตามที่ผู้เช่าเห็นสมควรแต่การเปลี่ยนแปลงนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อสาระสำคัญของสัญญา

ข้อ ๘. การบอกกล่าว

บรรดาหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใดที่ส่งให้แก่คู่สัญญา ไม่ว่า จะส่งด้วยวิธีใด ถ้าหากได้ส่งไปยังสถานที่อยู่ของคู่สัญญาตามที่ได้ระบุไว้ในข้างต้นของสัญญา นี้แล้ว ให้ถือว่าได้จัดส่งให้กับคู่สัญญาแล้ว และคู่สัญญาได้รับไว้แล้วโดยชอบ เว้นแต่คู่สัญญาได้แจ้งเปลี่ยนภูมิลำเนาให้ คู่สัญญาทราบโดยวิธีดังกล่าวในกรณีเร่งด่วน คู่สัญญาอาจส่งคำบอกกล่าวโดยทางโทรสาร หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ แต่จะต้องโทรศัพท์แจ้งการส่งให้ทราบ และมีหนังสือยืนยันส่งโดยวิธีการดังกล่าว ในวรรคก่อนโดยพลัน

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ ข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกประการ เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ และต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ



(นายเขียน นีรัตน์นุต)

ผู้ให้เช่า

ผู้มีอำนาจกระทำการแทน
พจก. นีรัตน์นุต

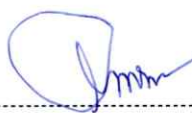
ลงชื่อ



(นายวิโรจน์ แดงฉ่ำ)

ผู้เช่า

ลงชื่อ



(นางวาสนา แก้วตะพาน)

พยาน

ลงชื่อ



(นางสาวดวงฤทัย สารศาลิน)

พยาน