



การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
PROVINCIAL ELECTRICITY AUTHORITY

สัญญาเช่าอาคาร

ที่ กฟส.จท.(จ) 001/2566

สัญญานี้ทำที่ สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาจหจ

เมื่อวันที่ **6 ธันวาคม 2566** ระหว่าง **หจก.นิรันดร์นต** โดย **นายเขียน นิรันดร์นต** ผู้มีอำนาจกระทำการ
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ **1270/7 หมู่ที่ 13 ตำบลจหจ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา**
รหัสไปรษณีย์ **30310** ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “**ผู้ให้เช่า**” ฝ่ายหนึ่ง กับ **การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค** โดย
นาย **วิโรจน์ แดงจำ** ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาจหจ ผู้รับมอบอำนาจ (ตามหนังสือมอบอำนาจ
เลขที่ **จ.3 กอก(กม.) 5.47/2564 ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2564**) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ **777 หมู่ที่ 13 ตำบล**
จหจ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา รหัสไปรษณีย์ 30310 ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า
“**ผู้เช่า**” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคาร มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา พื้นที่ภายในอาคาร 624 ตาราง
เมตร อัตราค่าเช่า 46,000.- บาทต่อเดือน รวมค่าภาษีโรงเรือน เพื่อเป็นอาคารที่ใช้ในการให้บริการแก่ผู้ใช้
ไฟฟ้า และมาติดต่อดำเนินการชำระค่ากระแสไฟฟ้า ของสำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาจหจ ตั้งอยู่ที่ 777
หมู่ที่ 13 ตำบลจหจ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ข้อ 2. ระยะเวลาการเช่าและการชำระค่าเช่าผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า เช่าอาคารตามข้อ 1 จำนวน 2 คูหา
46,000.- บาท (สี่หมื่นหกพันบาทถ้วน) และหลักประกันความเสียหายของอาคาร จำนวน 2 คูหาๆ ละ
46,000.- บาท รวมเป็นเงิน 92,000.- บาท (เก้าหมื่นสองพันบาทถ้วน) มีกำหนดระยะเวลา 3(สาม) ปี
นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 – 31 ธันวาคม 2569 และในกรณีที่สัญญาเช่ามีกำหนดเกินกว่า 3(สาม) ปี
ทั้งสองฝ่ายจะทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้เสร็จเรียบร้อยภายใน 15 (สิบห้า) วัน
นับจากวันลงนามในสัญญาเป็นต้นไป

ข้อ 3. การชำระค่าภาษีและค่าใช้จ่าย

ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการเช่าอาคารตามสัญญานี้ อัน
หากจะมีผู้ให้เช่าต้องเป็นผู้ชำระแต่ฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ข้อ 4. การรับรองการใช้ประโยชน์และการรอนสิทธิต่าง ๆ

ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะไม่ทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการครอบครองการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่
เช่า และผู้ให้เช่ารับรองในการรอนสิทธิต่าง ๆ และหากเกิดความเสียหายขึ้นด้วยประการใด ๆ ก็ดี ผู้ให้เช่า
ยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายทั้งสิ้น

ข้อ 5

ข้อ 5. การต่อเติมอาคารที่เช่า

หากผู้เช่าจะดัดแปลงต่อเติม หรือปรับปรุงอาคารที่เช่า จะต้องได้รับความยินยอมเป็น หนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 6. การบอกเลิกสัญญาเช่า

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าหมดความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์ในอาคารที่เช่า ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยทำเป็นหนังสือแจ้งไปยังผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน และให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงทันที โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้ตามระยะเวลาที่ได้ใช้ประโยชน์

ข้อ 7. การเปลี่ยนแปลงสถานะของคู่สัญญา

ในกรณีที่ผู้เช่ามีการเปลี่ยนแปลงสถานะองค์กรคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันให้สัญญานับนี้ ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะบอกเลิกสัญญา หรือสัญญาสิ้นสุดลง แต่ทั้งนี้ ผู้เช่าสวณสิทธิที่จะพิจารณาปรับเปลี่ยนเงื่อนไขใด ๆ ให้เหมาะสมกับกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องตามที่ผู้เช่าเห็นสมควรแต่การเปลี่ยนแปลงนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อสาระสำคัญของสัญญา

ข้อ 8. การบอกกล่าว

บรรดาหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใดที่ส่งให้แก่คู่สัญญา ไม่ว่า จะส่งด้วยวิธีใด ถ้าหากได้ส่งไปยังสถานที่อยู่ของคู่สัญญาตามที่ได้ระบุไว้ในข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าได้จัดส่งให้กับคู่สัญญาแล้ว และคู่สัญญาได้รับไว้แล้วโดยชอบ เว้นแต่คู่สัญญาได้แจ้งเปลี่ยนภูมิลำเนา ให้คู่สัญญาทราบโดยวิธีดังกล่าวในกรณีเร่งด่วน คู่สัญญาอาจส่งคำบอกกล่าวโดยทางโทรสาร หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ แต่จะต้องโทรศัพท์แจ้งการส่งให้ทราบ และมีหนังสือยืนยันส่งโดยวิธีการดังกล่าว ในวรรคก่อนโดยพลัน

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นฉบับ มีข้อความตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ ข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกประการ เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ และต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(นายเชียน นิรันดร์นุต)

ผู้มีอำนาจกระทำการแทน หจก.นิรันดร์นุต

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นายวิโรจน์ แดงจำ)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางสาวดวงฤทัย สารศาธิน)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางสาวเมทินี เพ็ชรหมื่นไวย)



ใบเสร็จรับเงิน

หน่วยรับชำระ กองบริหารการคลังและรายได้ กรมสรรพากร

ผู้ชำระภาษีอากร ห้างหุ้นส่วนจำกัด นริมิตรนันต์

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร/เลขประจำตัวประชาชน 0-3035-63005-66-1

วันชำระเงิน/วันนำส่ง 08/12/2566

เดือน/ปีภาษี

ประเภทการชำระ ออกรอเลขตอบ

หมายเลขอ้างอิงการยื่นแบบ

เลขที่ใบเสร็จรับเงิน

จำนวนเงิน (บาท)

P090013239064

67105075153

*****1,657.00

จำนวนเงินเป็นตัวอักษร (หนึ่งพันหกร้อยห้าสิบเจ็ดบาทถ้วน)

1,657.00

อ.ส.9



Digitally Signed
By the Revenue Department (EPA)
Date :2023-12-08 13:46:49

ผู้รับเงิน

Handwritten signature

(นางสาวสุชนีย์ เต่าร้าง)

ผู้อำนวยการกองบริหารการคลังและรายได้/ผู้รับมอบอำนาจ



รายละเอียดการขอเสียอากรแสตมป์เป็นตัวแทนสำหรับตราสารอิเล็กทรอนิกส์

รหัสรับรองการเสียอากรแสตมป์ 56616612085213293236

เลือกยื่นตราสาร

☐ ตราสารอิเล็กทรอนิกส์

☒ ตราสารกระดาษ

ผู้ขอเสียอากรแสตมป์

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร

0 3 0 3 5 6 3 0 0 5 6 6 1

สาขาที่ 00000

ชื่อผู้ขอเสียอากรแสตมป์ ห้างหุ้นส่วนจำกัด นิรันดร์นุต

ในฐานะ ผู้ให้เช่า

คู่สัญญา

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร

0 9 9 4 0 0 0 1 6 5 5 0 1

สาขาที่

ชื่อคู่สัญญา บริษัท การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

รายละเอียดเกี่ยวกับสัญญา

ลักษณะแห่งตราสาร ตราสาร 1 เช่าที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น หรือแพ

สัญญาเลขที่ กฟส.จท.(จ)001/2566

ลงวันที่ 06/12/2566

วัน เดือน ปี ที่เริ่มสัญญา 01/01/2567

วัน เดือน ปี ที่สิ้นสุดสัญญา 31/12/2569

หมายเลขอ้างอิงตราสารอิเล็กทรอนิกส์

มูลค่าในตราสาร (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) 1,656,001.00

วันที่ได้รับตราสารอิเล็กทรอนิกส์

รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับตราสารอิเล็กทรอนิกส์

ประเภทเอกสารสิทธิ์

เลขที่

เลขที่ดิน

ตำบล

อำเภอ

จังหวัด

ประเภทโรงเรือน อาคารพาณิชย์

ชื่ออาคารชุด อาคารพาณิชย์

โรงเรือนเลขที่ 777 ม.13

ตำบล จอหอ

อำเภอ เมืองนครราชสีมา

จังหวัด นครราชสีมา

สิ่งปลูกสร้างเลขที่

ตำบล

อำเภอ

จังหวัด

แพร่เลขที่

ตำบล

อำเภอ

จังหวัด

ค่าเช่า

36 เดือน

เดือนละ

46,000.00 บาท เงินกินเปล่า

1.00 บาท

ค่าเช่า

ปี ปีละ

บาท เงินกินเปล่า

บาท

รายละเอียดการประมาณการ

ประมาณการค่าเช่าแปรผัน

บาท เงินกินเปล่า

บาท

ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า

บาท เงินกินเปล่า

บาท



Digitally Signed
By the Revenue Department (EPA)
Date :2023-12-08 13:46:50

รายละเอียดการชำระเงิน

จำนวนเงินค่าอากรแสตมป์ 1,657.00
เงินเพิ่มอากร 0.00
รวมจำนวนเงินค่าอากรแสตมป์ และเงินเพิ่มอากร 1,657.00
เลขที่ใบเสร็จรับเงิน 67105075153
วันที่ชำระเงิน 08/12/2566

กรณียื่นแบบเพิ่มเติม (สำหรับตราสาร 1, 2, 3, 4, 5, 11(2), 14, 17, 18 และ 21)

หมายเลขอ้างอิงตราสารอิเล็กทรอนิกส์ (ฉบับเดิม)
สัญญาเลขที่ (ฉบับเดิม)
ลงวันที่ (ฉบับเดิม)