



สัญญาเช่าอาคารที่ทำการ

สัญญาเลขที่...../๒๕๕๙

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตรที่ ๖ อยู่เลขที่ ๑๘๔/๙ หมู่ที่ ๘ ถนนทุ่งสุขลา ตำบล ทุ่งสุขลา อำเภอสรรคบุรี จังหวัด ชลบุรี เมื่อวันที่ ๑๕ เดือน ตุลาคม พ.ศ.๒๕๕๘ ระหว่าง นายศุภภาณุกร พิชิตกุล อายุ ๔๔ ปี อยู่บ้านเลขที่ ๒๒๖/๘ ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตรที่ ๖ โดย นางธีรารัตน์ สมพงษ์ ตำแหน่ง นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการพิเศษ รักษาการแทน ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตรที่ ๖ ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร ตามคำสั่งสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร ที่ ๓๕๖/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๘ ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ทำความตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ส่วนที่ ๑ บททั่วไป

ข้อ ๑. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร เลขที่ ๓/๒ ถนน ศรีโสธรตัดใหม่ ตำบล หน้าเมือง อำเภอมะนัง จังหวัด ยะลา ตลอดจนที่ดิน และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับอาคารดังกล่าว ตามรายละเอียดในเอกสารแนบ ๑ และ ๒ โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อใช้เป็นอาคารที่ทำการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตรที่ ๖ (ส่วนแยกจังหวัดยะลา) สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่า”

ข้อ ๒. กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่ารับรองว่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซึ่งมีสิทธินำออกให้เช่าได้โดยปราศจากการรอนสิทธิ

ข้อ ๓. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า

ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าแล้วเห็นว่ามีสภาพปกติดี และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันทำสัญญานี้พร้อมด้วยวัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับอาคารแล้ว

ข้อ ๔. ระยะเวลาการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่ามีกำหนดระยะเวลา ๖ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๙



/ข้อ ๕. ค่าเช่า...

ข้อ ๕. ค่าเช่าและการจ่ายเงิน

ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าสถานที่ ตลอดจนที่ดิน และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์ เกี่ยวเนื่องกับอาคารดังกล่าว ตามข้อ ๑ ให้แก่ผู้ให้เช่า ตามสัญญาี้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๑๘๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งเป็นราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมทั้งภาษีอากรอื่นไว้ด้วยแล้ว โดยอัตราค่าเช่ารายเดือน ๆ ละ ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) เบิกจ่ายเป็นงวด ๆ ภายใน ๑๕ วันทำการ นับแต่วันได้รับใบแจ้งหนี้ โดยกรมบัญชีกลางจะโอนเงินด้วยวิธีการเบิกจ่ายตรงเข้าบัญชีธนาคารของผู้ให้เช่า ดังนี้

๕.๑ งวดที่ ๑ จำนวน ๓๐,๐๐๐ (สามหมื่นบาทถ้วน) เป็นค่าเช่าประจำเดือนตุลาคม ๒๕๕๘ โดยจะจ่ายให้ภายใน ๑๕ วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับใบแจ้งหนี้แล้ว

๕.๒ งวดที่ ๒ จำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) เป็นค่าเช่าประจำเดือนพฤศจิกายน ๒๕๕๘ โดยจะจ่ายให้ภายใน ๑๕ วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับใบแจ้งหนี้แล้ว

๕.๓ งวดที่ ๓ จำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) เป็นค่าเช่าประจำเดือน ธันวาคม ๒๕๕๘ โดยจะจ่ายให้ภายใน ๑๕ วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับใบแจ้งหนี้แล้ว

๕.๔ งวดที่ ๔ จำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) เป็นค่าเช่าประจำเดือน มกราคม ๒๕๕๙ โดยจะจ่ายให้ภายใน ๑๕ วันทำการ นับแต่วันได้รับใบแจ้งหนี้แล้ว

๕.๕ งวดที่ ๕ จำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) เป็นค่าเช่าประจำเดือน กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ โดยจะจ่ายให้ภายใน ๑๕ วันทำการ นับแต่วันได้รับใบแจ้งหนี้แล้ว

๕.๖ งวดที่ ๖ จำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) เป็นค่าเช่าประจำเดือน มีนาคม ๒๕๕๙ โดยจะจ่ายให้ภายใน ๑๕ วันทำการ นับแต่วันได้รับใบแจ้งหนี้แล้ว

ข้อ ๖. การบอกกล่าว

การบอกกล่าวใดที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบตามสัญญาี้ จะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้น และหากได้ส่งให้แก่คู่สัญญา ณ ภูมิลำเนาตามที่ปรากฏในสัญญาี้ให้ถือว่าได้ส่งโดยชอบแล้ว

ข้อ ๗. การซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าพึงสงวนรักษาอาคารและส่วนประกอบ รวมทั้งอุปกรณ์ทั้งหลายและเครื่องตกแต่งอาคาร และสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพอันบำรุงรักษาอย่างดีตามสมควรแก่สภาพสิ่งของนั้นๆ ถ้าทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับอาคารดังกล่าว ตามรายละเอียดในเอกสารแนบ ๑ และ ๒ ซึ่งผู้ให้เช่าได้จัดสร้าง จัดหา หรือติดตั้งไว้ชำรุดบกพร่องโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่า หรือของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า เว้นแต่เป็นกรณีความเสียหายอันเกิดจากเหตุสุดวิสัย หรือการเสื่อมสภาพไปตามปกติธรรมดาของการใช้งาน และเมื่อผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องจัดการซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องให้กลับคืนดีภายในกำหนดเวลาไม่เกิน ๑๕ วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าวจากผู้เช่า

ข้อ ๘. การเรียกให้ชดใช้เงินค่าซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า ระบบอุปกรณ์ต่าง ๆ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๗. ผู้เช่ามีสิทธิเข้าดำเนินการแก้ไขด้วยตนเอง หรือจะว่าจ้างให้บุคคลภายนอกทำการแก้ไขเพิ่มเติม ซ่อมแซมก็ได้ และถ้าผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายในการนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบให้แก่ผู้เช่าจนเต็มจำนวน โดยผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปหักจากเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าในแต่ละเดือนได้





/ข้อ ๘. การชำระค่า...

ข้อ ๙. การชำระค่าธรรมเนียมและภาษีทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้เสียค่าค่าธรรมเนียมการทำสัญญาเช่าและภาษีอากรต่างๆ รวมตลอดทั้งภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ทั้งที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่า และทรัพย์สินอื่นที่ติดตั้งอยู่กับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ส่วนที่ ๒ สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า

ข้อ ๑๐. การดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยของผู้เช่าได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าโดยแจ้งขออนุญาตล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๒ สัปดาห์ และบรรดาสິงต่อเติมหรือดัดแปลงที่เกิดขึ้นผู้เช่ามีสิทธิจะรื้อถอนได้ทันทีที่หมดสัญญาเช่านี้

ข้อ ๑๑. ค่าไฟฟ้า น้ำประปา และโทรศัพท์

ผู้เช่าตกลงชำระค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ของอาคารที่เช่านี้

ข้อ ๑๒. การตรวจดูทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยผู้ให้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า

ส่วนที่ ๓ ความระงับแห่งสัญญา

ข้อ ๑๓. ความระงับแห่งสัญญาเช่า

สัญญาเช่าฉบับนี้จะระงับสิ้นไปเฉพาะแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

๑๓.๑ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ แห่งสัญญานี้

๑๓.๒ ถ้าทรัพย์สินที่เช่าบุบสลายไปตามสภาพและอายุการใช้งานโดยปกติวิสัย หรือเกิดอัคคีภัยหรือภัยธรรมชาติแก่ทรัพย์สินที่เช่า จนผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าให้ได้ประโยชน์ตามความมุ่งหมายในการเช่าทำสัญญานี้

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประพฤติดังสัญญา คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเพียงเรียกร้องให้คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาปฏิบัติตามสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดขึ้นเนื่องจากการผิดสัญญาเท่านั้น

หากมีการเลิกสัญญาไม่ว่าในกรณีใด ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ารื้อถอนและขนย้ายทรัพย์สินและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของผู้เช่าออกจากสถานที่เช่าได้ และดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑ เดือน นับแต่วันที่สัญญานี้เลิกกัน

[Signature]



/เอกสารแนบท้าย...

เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

๑. เอกสารแนบ ๑ รายละเอียดพื้นที่เช่า
๒. เอกสารแนบ ๒ รายการวัสดุอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับอาคาร

ข้อความใด ๆ ในเอกสารแนบท้ายนี้ขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญา ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้

บังคับ

สัญญานี้ได้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจในข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(นายศุภภาณุกร พิชิตกุล)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นางธีรารัตน์ สมพงษ์)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางสุภัทสร่า พิมสาร)

ลงชื่อ.....พยาน

(นายกมล มหิทธิเดช)



เอกสารแนบ 2 รายการวัสดุอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับอาคาร

1. ตู้โซ้ววางเอกสาร จำนวน 1 หลัง
2. ตู้โซ้วเอนกประสงค์ (ใหญ่) จำนวน 1 หลัง
3. ตู้โซ้วเอนกประสงค์ (เล็ก) จำนวน 1 หลัง
4. โต๊ะประชุมกลางไม้สัก จำนวน 1 ตัว
5. เก้าอี้ไม้สักขนาดใหญ่ จำนวน 1 ตัว
6. มิเตอร์ผู้ใช้ไฟฟ้า ของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาฉะเชิงเทรา
หมายเลขผู้ใช้ไฟฟ้า 0212 020002647139 (นางเนาวรัตน์ เมืองนาโพธิ์)
7. มิเตอร์ใช้น้ำประปา ของการประปาส่วนภูมิภาค สาขาฉะเชิงเทรา
หมายเลขผู้ใช้ไฟฟ้า 009095-5 (นายสนั่น พิชิตกุล)



(นายศุภางกูร พิชิตกุล)



เอกสารแนบ 2 รายการวัสดุอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับอาคาร

1. ตู้โหว้วางเอกสาร จำนวน 1 หลัง
2. ตู้โหว้เอนกประสงค์ (ใหญ่) จำนวน 1 หลัง
3. ตู้โหว้เอนกประสงค์ (เล็ก) จำนวน 1 หลัง
4. โต๊ะประชุมกลางไม้สัก จำนวน 1 ตัว
5. เก้าอี้ไม้สักขนาดใหญ่ จำนวน 1 ตัว
6. มิเตอร์ผู้ใช้ไฟฟ้า ของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาฉะเชิงเทรา
หมายเลขผู้ใช้ไฟฟ้า 0212 020002647139 (นางเนาวรัตน์ เมืองนาโพธิ์)
7. มิเตอร์ผู้ใช้น้ำประปา ของการประปาส่วนภูมิภาค สาขาฉะเชิงเทรา
หมายเลขผู้ใช้ไฟฟ้า 009095-5 (นายสนั่น พิชิตกุล)



(นายศุภกานุกร พิชิตกุล)

