

สัญญาเช่าอาคารกองกฎหมาย (เดิม)

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ การทำเรือแห่งประเทศไทย เลขที่ ๔๔๔ ถนนท่าเรือ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๑๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ระหว่าง การทำเรือแห่งประเทศไทย โดย เรือโท ภูมิ แสงคำ ผู้อำนวยการท่าเรือกรุงเทพ การทำเรือแห่งประเทศไทย ผู้รับมอบอำนาจจากประธานกรรมการท่าเรือแห่งประเทศไทย ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับบริษัท ฮี เอ โกลด์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง กรมพัฒนาธุรกิจการค้า สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ๙๖๘ อาคารอ้อจ้อเหลียง ชั้นที่ ๑๐ ถนนพระรามที่ ๔ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โดย นางสาวรณช กลิ่นสุคนธ์ ผู้รับมอบอำนาจจากผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง กรมพัฒนาธุรกิจการค้า ที่ E10091220561428 ออกให้ ณ วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๕ และหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ แนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญามีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่อาคารกองกฎหมาย (เดิม) ห้องหมายเลข ๓๐๘ เพื่อใช้เป็นสำนักงานขนาดพื้นที่จำนวน ๓๖.๕๐ ตารางเมตร ในอัตราค่าเช่าตารางเมตรละ ๒๗๕.- บาท (สองร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) ของการทำเรือแห่งประเทศไทย แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ปรากฏตามแบบแปลนแผนผังแสดงสถานที่เช่าแนบท้ายสัญญา โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

การเช่าตามสัญญานี้เป็นการเช่าเฉพาะห้องทำงานไม่รวมทรัพย์สินส่วนกลางภายนอกห้องเช่าที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้เช่า เช่น ทางเดินระหว่างห้อง ทางขึ้นลงระหว่างชั้นห้องสุขา หรือบริเวณอื่นๆ

ข้อ ๒. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าตามสัญญาข้อ ๑. มีกำหนดเวลา ๓ (สาม) ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๙ ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะเช่าสถานที่ต่อเมื่อสิ้นสุดอายุของสัญญา ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสืออย่างน้อย ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนครบกำหนดสัญญา เพื่อทำความตกลงเกี่ยวกับค่าเช่า ค่าบริการ และเงื่อนไขการเช่าอื่นๆ ทุกคราวไป

การเช่านี้ให้อยู่ภายใต้บังคับแห่งเงื่อนไขว่าด้วยสถานที่พินาศหรือเสียไป ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ หรือจะเป็นเพราะเหตุสุดวิสัยก็ดี ผู้เช่าสิ้นสุดสภาพเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลก็ดี ถูกพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ล้มละลายหรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถก็ดี ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันเลิกเพิกถอนโดยพลันโดยมิพักต้องบอกกล่าว

7-

ข้อ ๓. ผู้เช่าตกลงให้ค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นเงินเดือนละ ๑๐,๕๐๐.- บาท (หนึ่งหมื่นห้าร้อย บาทถ้วน) ค่าเช่าจำนวนนี้ไม่รวมค่ากระแสไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าบริการทำความสะอาดและอื่นๆ ซึ่งผู้เช่า จะต้องแยกชำระตามส่วนที่ใช้บริการ

ค่าบริการส่วนกลาง ตารางเมตรละ ๓๐.๗ บาท (สามสิบบาทถ้วน) ต่อเดือน รวมเป็นเงินรวมภาษีมูลค่าเพิ่มทั้งสิ้น ๑,๑๗๑.๖๕ บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบเอ็ดบาทหกสิบบาทหกร้อยสตางค์) ต่อเดือน

กำหนดการชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน โดยผู้เช่าต้องนำมาชำระ ณ แผนกรับเงิน กองจัดการการเงิน สำนักบริหารการเงิน ฝ่ายการเงินและบัญชี การท่าเรือแห่งประเทศไทย ถ้าผู้เช่าไม่ชำระให้ครบถ้วนตามกำหนดที่กล่าว ผู้เช่าจะต้องเสียดอกเบี้ยให้ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้าง ดอกเบี้ยนี้เริ่มคิดตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดชำระจนถึงวันที่ชำระ ครบถ้วน ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าที่จะบอกเลิกสัญญาตามข้อ ๑๘.

ข้อ ๔. ผู้เช่าต้องชำระค่ากระแสไฟฟ้าให้แก่ผู้ให้เช่าตามหน่วยที่ปรากฏในมาตรวัด ตามราคาและภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ณ แผนกรับเงิน กองจัดการการเงิน สำนักบริหารการเงิน ฝ่ายการเงินและบัญชี

ในกรณีที่ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าใช้คู่สายโทรศัพท์ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่า ผู้เช่า ต้องเสียค่าเช่าคู่สายโทรศัพท์ให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเหมาจ่าย นอกจากค่าเช่าที่กล่าวแล้ว ผู้เช่าต้องชำระ ค่าบริการ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการดูแลรักษาความสะอาดสถานที่ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางตามส่วนเฉลี่ย ของพื้นที่ห้องที่เช่า

ข้อ ๕. ในระหว่างอายุสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิขึ้นค่าเช่าและค่าบริการได้ ตามที่ผู้ให้เช่า เห็นสมควร การขึ้นค่าเช่า ค่าบริการนี้จะแจ้งให้ผู้เช่าทราบก่อนเวลาที่จะใช้บังคับเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน

ข้อ ๖. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้วางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเป็นเงินสดจำนวนเงิน ๖๓,๐๐๐.- บาท (หกหมื่นสามพันบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่ายึดถือไว้เพื่อเป็นการประกันในการที่ผู้เช่าจะปฏิบัติตาม เงื่อนไขแห่งสัญญานี้ และเป็นการประกันความเสียหายใดๆ ที่จะเกิดแก่ผู้ให้เช่า เงินประกันจำนวนนี้มิให้ ถือว่าเป็นการชำระค่าเช่า ค่าบริการ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและค่าเบี้ยประกันภัยล่วงหน้า แต่ประการใด ผู้เช่าจะอ้างการชำระเงินประกันเป็นข้อแก้ตัวในการผิดนัดชำระค่าเช่า ค่าบริการ ค่าภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างและค่าเบี้ยประกันภัยล่วงหน้าตามที่กำหนดในสัญญานี้มิได้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบเงิน ประกันจำนวนนี้ทันที หากผู้เช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง เงินประกันจำนวนนี้ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่า โดยไม่มี ดอกเบี้ยเมื่อสัญญานี้ระงับลง โดยผู้เช่ามิได้ผิดสัญญาและภายหลังจากหักหนี้ใดๆ ที่ผู้เช่าค้างชำระให้แก่ ผู้ให้เช่าแล้ว

การริบหลักประกันสัญญานี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ให้เช่าในอันที่จะฟ้อง หรือเรียกร้องจากผู้เช่าสำหรับความเสียหายอันมีจำนวนสูงกว่าเงินประกันจำนวนนี้

7-

ข้อ ๗. ผู้เช่าต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อดำเนินธุรกิจเป็นสำนักงานผู้ประกอบการขนส่ง และจะต้องดำเนินธุรกิจดังกล่าวต่อเนื่องกันไปตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาเช่านี้ จะปล่อยสถานที่เช่าว่างโดยไม่ดำเนินธุรกิจไม่ได้

ผู้เช่าสัญญาว่าจะครอบครองใช้ประโยชน์ทรัพย์สินที่เช่าด้วยตนเองตลอดอายุสัญญานี้ โดยจะไม่โอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงไม่ว่าจะเป็นทั้งหมดหรือบางส่วนของทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใด นอกจากนี้จะไม่ให้บุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่เจ้าหน้าที่ ลูกจ้าง หรือบริวารของผู้เช่าเข้าใช้ประโยชน์ หรืออยู่อาศัยในทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าจะโดยมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าเสียก่อน

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะต้องไม่ใช่สถานที่เช่า เพื่อประโยชน์อย่างอื่นนอกเหนือไปจากที่กล่าวมาในข้อ ๗. ข้างต้นและจะไม่ใช้หรือยินยอมให้เป็นที่อยู่อาศัยหลักนอนของบุคคลใด จะไม่ใช่สถานที่เช่า ประกอบอาหารหรือเป็นที่รับประทานอาหาร จะไม่นำสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินควมมาไว้ในสถานที่เช่า อนึ่ง หากปรากฏว่าผู้ให้เช่าตั้งข้อรังเกียจบุคคลหรือทรัพย์สินใดซึ่งนำเข้าไปอยู่ในสถานที่เช่า ผู้เช่ารับจะ จัดการให้บุคคลหรือทรัพย์สินนั้นออกไปจากสถานที่เช่าในเมื่อได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๙. ผู้เช่าจะต้องรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดให้คงอยู่ในสภาพ อันเรียบร้อยด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง ทั้งนี้ไม่ว่าการชำรุดเสียหายแตกหักจะเกิดขึ้นจากเหตุใด หรือจาก การกระทำของผู้ใดก็ตาม และเมื่อสัญญานี้สิ้นอายุหรือเป็นอันเลิกเพิกถอนประการใดๆ ผู้เช่าต้องส่งมอบ ทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยครบถ้วนในสภาพสมบูรณ์

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ทำการรื้อถอนดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าโดยไม่ได้รับ การยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน

อนึ่ง การต่อเติมหรือดัดแปลงใดๆ ที่ผู้เช่าได้กระทำกับทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าจะได้รับ ความยินยอมจากผู้ให้เช่าหรือไม่ก็ตาม ย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที แต่การต่อเติมหรือดัดแปลง ใดๆ ที่ผู้เช่าได้กระทำโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรนั้น ทางผู้ให้เช่ายังคงสิทธิที่จะเรียก ให้ผู้เช่าจัดการทรัพย์สินที่เช่าให้กลับคืนสู่สภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง รวมทั้ง การเรียกค่าเสียหาย ที่เกิดขึ้นในกรณีที่ผู้เช่าได้กระทำการไปโดยฝ่าฝืนสัญญาข้อนี้

ข้อ ๑๑. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่กระทำการโดยตนเอง หรือยินยอมให้ลูกจ้างบริวาร หรือบุคคล อื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยปริยาย ไม่ว่าจะรู้เห็นยินยอมหรือไม่ต่อไปนี้

๑๑.๑ กระทำการใดๆ ในสถานที่หรือทรัพย์สินที่เช่าซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของหรือ ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

๑๑.๒ เก็บรักษาสีงของอันตรายไว้ในทรัพย์สินที่เช่า อาทิ สีงของไวไฟ วัตถุระเบิด กรดต่างชนิดรุนแรง สีงของที่ก่อให้เกิดกลิ่นเหม็น หรือก่อให้เกิดการรบกวนแก่บุคคล ผู้อยู่ใกล้เคียงหรือสีงของที่ผิดกฎหมาย

๑๑.๓ กระทำการใดๆ ในทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งเป็นการก่อให้เกิดการรบกวนแก่ ผู้อยู่ข้างเคียง ไม่ว่าจะเป็นการรบกวนทางเสียง ทางกลิ่น ทางความรู้สึกลอดภัย และหรือทางสงบสุขทางอื่น

๑๑.๔ กีดขวาง รบกวน การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของผู้เช่าอื่น หรือทำให้ทรัพย์สิน ส่วนกลางสกปรกเป็นที่รังเกียจของผู้เช่าอื่น

ข้อ ๑๒. ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจทรัพย์สินที่เช่าได้ ตลอดเวลา หากปรากฏว่ามีส่วนใดชำรุดเสียหายหรือสูญหายไป และผู้เช่าเพิกเฉยไม่ซ่อมแซมให้ดีขึ้นหรือ จัดหามาแทนได้ ผู้ให้เช่ามีอำนาจที่จะเข้าทำการซ่อมแซม ดัดแปลง ถอดถอน หรือจัดหามาแทนได้ ตามที่ ผู้ให้เช่าจะเห็นสมควร โดยผู้เช่ายอมออกค่าใช้จ่ายเองและชดใช้ค่าเสียหายในการนี้ให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓. ผู้เช่าสัญญาว่าจะระวังรักษาความสะอาดในทรัพย์สินที่เช่าและบริเวณข้างเคียง ตลอดทั้งบูรณะซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น และเมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลงไม่ว่าจะโดยเหตุครบกำหนดอายุสัญญา หรือโดยเหตุอื่นก็ตาม ผู้เช่าต้องขนย้าย ทรัพย์สินของผู้เช่าพร้อมทั้งบริวารออกจากทรัพย์สินที่เช่าและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในสภาพเรียบร้อย กลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่าทันที หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตรา วันละ บาท (.....) นับแต่วันสัญญาสิ้นสุดลงจนถึงวันส่งมอบทรัพย์สินที่เช่ากลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๔. การที่ผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิในการบังคับให้ผู้เช่าปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง แห่งสัญญานี้ มิให้ถือว่าผู้ให้เช่ายินยอมสละสิทธิดังกล่าว แม้ผู้ให้เช่าจะให้ความยินยอมแก่ผู้เช่าปฏิบัติการ หรือไม่ปฏิบัติการใดอันแตกต่างไปจากสัญญานี้ก็ให้ถือเป็นการยินยอมเฉพาะกรณีเท่านั้น มิให้ถือว่า เป็นการยินยอมในกรณีอื่นได้ด้วย

ข้อ ๑๕. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (หากมี) โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตลอดอายุการเช่าภายหลังจากได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า โดยนำมาชำระ ณ แผนกรับเงิน กองจัดการการเงิน สำนักบริหารการเงิน ฝ่ายการเงินและบัญชี ของผู้ให้เช่า,

ข้อ ๑๖. ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้เอาทรัพย์สินที่ให้เช่านี้ไปประกันอัคคีภัย แต่ผู้เช่าจะต้อง เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย (หากมี) แทนผู้ให้เช่า โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตลอดอายุการเช่า โดยนำมาชำระ ณ แผนกรับเงิน กองจัดการการเงิน สำนักบริหารการเงิน ฝ่ายการเงินและบัญชี การทำเรือแห่งประเทศไทย ของผู้ให้เช่า,

ข้อ ๑๗. ผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎข้อบังคับและระเบียบทั่วไป ของการทำเรือแห่งประเทศไทยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการเข้าออกในเขตรั้วศุลกากรหรือที่เกี่ยวกับสถานที่เช่า

7-

ถ้าผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎข้อบังคับหรือระเบียบที่กล่าว ผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้เข้ามาในบริเวณเขตรั้วศุลกากร หรือในสถานที่เช่าได้ ผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๘. ในกรณีที่ผู้เช่าประพฤติดิตสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะบอกเลิกเพิกถอนสัญญาเช่าโดยมีพักต้องเตือนผู้เช่าให้จำต้องปฏิบัติก่อนและทันใดนั้นผู้ให้เช่าจะกลับเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้ทันทีโดยมีจำต้องบอกกล่าวล่วงหน้าให้ผู้เช่าทราบก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองยึดหน่วงและขนย้ายทรัพย์สินทั้งปวงที่อยู่ในสถานที่เช่า จัดการให้ผู้เช่าซึ่งหมดสิทธิที่จะคงอยู่ในสถานที่ออกไปจากสถานที่เช่าพร้อมทั้งบริวารและดำเนินการกับสถานที่เช่าได้ตามแต่จะพิจารณาเห็นสมควร รวมทั้งมีสิทธิดำเนินการให้ผู้เช่าเช่าสถานที่ต่อไปได้อีกด้วย ทั้งนี้โดยให้ถือว่า ณ ที่นี้ว่าการกระทำการดังกล่าวของผู้ให้เช่านั้น ผู้เช่าได้ยินยอมด้วยทุกอย่างทุกประการ และผู้เช่าจะไม่ยกขึ้นเป็นข้ออ้างหรือฟ้องร้องว่าผู้ให้เช่ากระทำการละเมิดผู้เช่าด้วยประการใดๆ ไม่ว่าทางแพ่งหรือทางอาญาเป็นอันขาด การยินยอมของผู้เช่าที่ไว้ดังว่านี้ผู้เช่าจะเพิกถอนภายหลังมิได้เมื่อผู้ให้เช่าเข้าครอบครองในสถานที่เช่าดังกล่าวแล้ว ในกรณีที่ผู้เช่าค้างชำระหนี้ใดๆ แก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะจัดการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งยังมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยวิธีใดตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร แม้ว่าไม่ใช่ด้วยวิธีขายทอดตลาดก็ตาม และเมื่อหักค่าใช้จ่ายแล้วมีสิทธิหักเอาเงิน ที่ได้นั้นชำระหนี้ผู้ให้เช่าจนหมดสิ้นเชิงก่อนที่จะทำการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะให้คำบอกกล่าวล่วงหน้ากับผู้เช่า ณ สถานที่อยู่ปรากฏในสัญญานี้ไม่น้อยกว่า ๓ (สาม) วัน แจ้งให้ผู้เช่าทราบถึงราคาที่จะเสนอจำหน่าย หากผู้เช่าไม่สามารถซื้อหรือจัดหาผู้อื่นมาซื้อในราคาแจ้งไป ภายในกำหนดที่ระบุในคำบอกกล่าวนั้น ผู้เช่าหมดสิทธิที่จะทักท้วงการจำหน่ายทรัพย์สินนั้นๆ และเมื่อผู้ให้เช่าจำหน่ายไปได้รายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินหลังจากหักชำระหนี้พร้อมทั้งค่าเสียหายค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ที่เหลือหากมีผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ย

ข้อ ๑๙. ในระหว่างอายุสัญญาเช่านี้ หากผู้ให้เช่าต้องการทรัพย์สินที่เช่ากลับคืนหรือผู้เช่าต้องการจะคืนทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า ๖๐ (หกสิบ) วัน และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะต้องให้ความยินยอมในการระงับสัญญานี้

ในกรณีที่สัญญาเช่าระงับลงเนื่องจากสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าและผู้เช่าปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้โดยครบถ้วน ผู้ให้เช่าให้สิทธิในการต่ออายุสัญญาแก่ผู้เช่ารายเดิมก่อนผู้เช่ารายอื่น

ข้อ ๒๐. บรรดาคำบอกกล่าวใดๆ ซึ่งผู้ให้เช่าจะพึงส่งแก่ผู้เช่านั้น ถ้าได้ส่งให้แก่บุคคลที่ปรากฏตัวอยู่ในสถานที่เช่าหรือที่อยู่ หรือสำนักงานผู้เช่าดังกล่าวข้างต้นเป็นอาจิม โดยผู้นั้นจะเป็นบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าหรือเป็นลูกจ้างหรือบริวารของผู้เช่า หรือเกี่ยวข้องกับงานของผู้เช่าอย่างใดอย่างหนึ่งก็ดี หรือว่าได้ทั้งไว้หรือปิดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่เช่าหรือที่อยู่หรือสำนักงานของผู้เช่าดังกล่าวข้างต้นก็ดี ให้ถือว่าเป็นการส่งแก่ผู้เช่าแล้วตั้งแต่ได้ส่งหรือทั้งไว้หรือปิดไว้

๕-

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ ณ วัน เดือน ปี ดังระบุไว้ข้างต้นและยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

รับรองว่าสัญญาดังนี้ติด

อากรแสตมป์ถูกต้องครบถ้วน
ดวส. ๒๐ บาท จำนวน ๑๒ ดวส.
ดวส. ๒ บาท จำนวน ๑๔ ดวส.

ลงชื่อ.....ผู้ทำสัญญา

ลงชื่อ.....ทนาย

ลงชื่อ.....ช.อภม.

ลงชื่อ.....อภม.

ลงชื่อ เรือโท.....ผู้ให้เช่า

(ภูมิ แสงคำ)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นางสาววรรณ ขลิบสุขันธ์)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางสาวจริยา ศิริ)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางสาวกุลรัตน์ อุบลนุช)

