

สำนักงานพัฒนาพิงคนคร (องค์การมหาชน)

สัญญาเช่าพื้นที่ประกอบกิจการร้านถ่ายรูปที่ระลึก

ระหว่าง

สำนักงานพัฒนาพิงคนคร (องค์การมหาชน)

กับ

นายประชัน มีบุญ

เลขที่ สชน. ๑/๒๕๖๓

ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒



บันทึกข้อตกลงเช่าพื้นที่ประกอบกิจการร้านถ่ายรูปที่ระลึก

เลขที่ สชน. ๑/๒๕๖๓

บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเชียงใหม่ไนท์ซาฟารี โดย สำนักงานเชียงใหม่ไนท์ซาฟารี เลขที่ ๓๓ หมู่ ๑๒ ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อวันที่ ๑ เดือน พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ระหว่าง สำนักงานพัฒนาพิงคนคร (องค์การมหาชน) โดย นายอนุชา ดำรงมณี ตำแหน่ง กรรมการบริหารการพัฒนา พิงคนคร ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาพิงคนคร ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นายประชัน มีบุญ โดยนายมนเณร รังสีโสภิต ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ อยู่บ้านเลขที่ ๘๘ หมู่ที่ ๑๗ ตำบลป่าอ้อดอนชัย อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ๑ ๙๒๐๖ ๐๐๐๒๑ ๐๕ ๐ ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ภายในอาคาร ตั้งอยู่ภายในบริเวณเชียงใหม่ไนท์ซาฟารี เลขที่ ๓๓ หมู่ ๑๒ ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อประกอบกิจการร้านถ่ายรูปที่ระลึก ซึ่งคิดเป็นพื้นที่ ๒๗ ตารางเมตร ตามรายละเอียดประกอบตามแผนผังภาคผนวกที่ ๑ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “พื้นที่ให้เช่า” ผู้เช่าตกลงจะประกอบกิจการร้านถ่ายรูปที่ระลึก

ข้อ ๒. เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของบันทึกข้อตกลง

เอกสารแนบท้ายบันทึกข้อตกลงดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของบันทึกนี้

๒.๑ **ผนวก ๑** แผนผังบริเวณพื้นที่เช่า จำนวน ๑ หน้า

๒.๒ **ผนวก ๒** เอกสารผู้เช่า จำนวน ๕ หน้า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นายมนเณร รังสีโสภิต)

ตามหนังสือมอบอำนาจ

ชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(นายอนุชา ดำรงมณี)

กรรมการบริหารการพัฒนาพิงคนครปฏิบัติหน้าที่แทน

ฉบับลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาพิงคนคร

ความใดในเอกสารแนบท้ายบันทึกข้อตกลงซึ่งขัดหรือแย้งกับข้อความในบันทึกข้อตกลงนี้ให้ใช้
ข้อความในบันทึกข้อตกลงนี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายบันทึกข้อตกลงมีข้อความขัดหรือแย้งกันเอง
ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า โดยไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ (หากมี) จากผู้ให้เช่า

ข้อ ๓. หลักประกันการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลง

ในขณะทำบันทึกข้อตกลงนี้ผู้เช่าได้นำหลักประกันเงินสด เป็นจำนวนเงิน ๔๑,๘๐๐ บาท
(สี่หมื่นหนึ่งพันแปดบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้เช่า เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ ในกรณีที่
ผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ผู้เช่า อันเนื่องมาจากการเช่านี้หรือต้องชำระค่าเสียหายอัน
เนื่องมาจากการเช่าปฏิบัติฝ่าฝืนสัญญาหรือฝ่าฝืนตามหน้าที่กฎหมายของผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจาก
หลักประกันตามบันทึกข้อตกลงเช่าได้ทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว และหากหลักประกันดังกล่าวไม่เพียงพอ ชำระ
ค่าปรับ ค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ผู้เช่าตกลงจะชำระเงินส่วนที่ขาด
อยู่ให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบจำนวนดังกล่าวภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แจ้งจากผู้ให้เช่า

ในกรณีที่หลักประกันดังกล่าวมีมูลค่าลดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดผู้เช่าจะต้องนำหลักประกันใหม่
หรือหลักประกันเพิ่มเติมมามอบให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบจำนวนดังกล่าวภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับ
หนังสือแจ้งจากผู้ให้เช่า

หลักประกันที่ผู้เช่านำมามอบไว้ตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้เช่าได้พ้นจากข้อผูกพัน
ตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๔. ระยะเวลาการเช่า

การเช่าตามสัญญานี้มีกำหนด ๑ (หนึ่ง) ปี เริ่มนับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๓๐
กันยายน ๒๕๖๓ โดยผู้เช่าต้องดำเนินการให้บริการถ่ายรูปที่ระลึก เป็นประจำทุกวันหรือตามแต่สำนักงานไนท์
ซาฟารี เห็นสมควร ไม่เว้นวันหยุดราชการ ทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาให้บริการ ผู้เช่าจะต้องได้รับ
ความเห็นชอบเป็นหนังสือจาก ผู้ให้เช่า ก่อนทุกครั้ง

ข้อ ๕. ค่าเช่า

ผู้เช่า ตกลงจ่ายค่าเช่า ให้กับ ผู้ให้เช่า เป็นรายเดือน ตามเดือนแห่งปฏิทิน เป็นจำนวน
เงินเดือนละ ๔๑,๘๐๐ บาท (สี่หมื่นหนึ่งพันแปดร้อยบาทถ้วน) โดยในการชำระค่าเช่าในเดือนแรกที่เริ่มสัญญา
ต้องชำระไม่เกินวันที่ ๑๐ นับจากวันที่ทำบันทึกข้อตกลงนี้เป็นต้นไป และในเดือนถัดไปต้องชำระไม่เกินวันที่ ๑๐
ของแต่ละเดือนที่ได้รับใบแจ้งหนี้ของเดือนถัดไป

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายมนโสมภรณ์ รังสีโสภิต)
ตามหนังสือมอบอำนาจ
ฉบับลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

ชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายอนุชา ดำรงมณี)
กรรมการบริหารการพัฒนาพิงคนครปฏิบัติหน้าที่แทน
ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาพิงคนคร

กรณีการเช่าในเดือนแรกและเดือนสุดท้ายที่ต้องจ่ายค่าเช่าไม่ครบเดือนแห่งปฏิทินนั้นให้คำนวณ ค่าเช่าในเดือนดังกล่าว เป็นสัดส่วนตามจำนวนวันที่เช่าจริงโดยถือว่าหนึ่งเดือนมี ๓๐ (สามสิบ) วัน

หากผู้เช่า ผิดนัดชำระค่าตอบแทนตามวรรคแรก ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบชำระดอกเบี้ยในระหว่างเวลาเวลาผิดนัดในอัตราร้อยละ ๗.๕ % ต่อปีให้แก่ สำนักงานพัฒนาพิงคนคร (องค์การมหาชน) ไปจนกระทั่งจะได้ชำระให้ครบถ้วนแล้ว เมื่อได้รับชำระเงินถูกต้องครบถ้วนแล้ว สำนักงานพัฒนาพิงคนคร(องค์การมหาชน) จะออกใบเสร็จรับเงินเพื่อเป็นหลักฐานให้ผู้เช่าทุกครั้ง

ข้อ ๖. การเช่าช่วง

ผู้เช่าจะนำพื้นที่ไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดให้เช่าช่วงแก่บุคคลใดๆ ไม่ได้ เว้นแต่จะเป็นผู้ให้เช่าช่วงแก่ผู้ที่ผู้เช่าได้เสนอชื่อไว้ หรือผู้อื่นที่ได้รับความเห็นชอบและยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนเท่านั้น และแม้จะมีการเช่าช่วงดังกล่าว ผู้เช่ายังคงต้องผูกพันตนต่อผู้ให้เช่าตามบันทึกข้อตกลงนี้ต่อไปทุกประการ

ข้อ ๗. การก่อสร้างและการบำรุงรักษาพื้นที่เช่า

ผู้เช่าจะทำการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนพื้นที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่ส่วนหนึ่งส่วนใดมิได้ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน ทั้งนี้ในการดำเนินการดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามแบบแปลน แผนผัง และวิธีดำเนินการตามที่ผู้ให้เช่าให้ความเห็น รวมทั้งจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดหรือเงื่อนไขของผู้ให้เช่า (หากมี) ทุกประการ

ผู้ให้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาพื้นที่เช่า รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายในพื้นที่เช่าให้อยู่ในสภาพสะอาด มั่นคงแข็งแรง ปลอดภัย เป็นระเบียบเรียบร้อย และอยู่ในสภาพใหม่ที่สามารถใช้งานได้ตื่อยู่เสมอหรือภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด (หากมี) ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ให้เช่าเองทั้งสิ้น

บรรดาสสิ่งก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนดังกล่าวตามวรรคแรก และพื้นที่เช่าส่วนที่ได้มีการปรับปรุงแก้ไขตามวรรคสอง ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีโดย ผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆทั้งสิ้น

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจพื้นที่เช่าได้เสมอและตลอดเวลาโดย ผู้เช่าจะต้องให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร ทั้งนี้ ตามที่ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า และการตรวจดังกล่าวผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าจะต้องระมัดระวังหรือหลีกเลี่ยงกระทำการใดที่จะ มีผลเสียต่อการประกอบกิจการตามปกติของผู้เช่าในพื้นที่เช่า หากผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าได้ให้

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายมนัสสุร รังสีโสภิต)
ตามหนังสือมอบอำนาจ

ชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายอนุชา ดำรงมณี)
กรรมการบริหารการพัฒนาพิงคนครปฏิบัติหน้าที่แทน

ฉบับลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาพิงคนคร

คำแนะนำใดๆ เพื่อให้การเข้าตามบันทึกดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยผู้เช่าต้องปฏิบัติตามคำแนะนำนั้นโดยไม่ชักช้า

ข้อ ๘. การประกอบกิจการของผู้เช่า

การประกอบกิจการร้านถ่ายรูปที่ระลึกตามบันทึกนี้ ผู้เช่าจะต้องดำเนินการให้บริการร้านถ่ายรูปที่ระลึก เป็นประจำทุกวันหรือตามแต่ สำนักงานพัฒนาพิงคนคร(องค์การมหาชน) เห็นสมควร ไม่เว้นวันหยุดราชการ ทั้งนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาให้บริการ ผู้เช่าจะต้องได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า ก่อนทุกครั้ง

ข้อ ๙. การจัดหาสิ่งของและพนักงานหรือลูกจ้างประจำร้านถ่ายรูปที่ระลึก

ผู้เช่าจะต้องจัดหาวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ สิ่งอำนวยความสะดวกในการประกอบกิจการร้านถ่ายรูปที่ระลึก และจัดให้มีภาชนะหรือสิ่งสำหรับรองรับขยะ สิ่งปฏิกูล มูลฝอยต่างๆ ให้เพียงพอสำหรับตนเอง และต้องไม่ถ่ายเททิ้งขยะ สิ่งปฏิกูล มูลฝอยในที่อื่นใดนอกจากที่หรือภาชนะที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาสิ่งของต่างๆ ที่จัดหาดังกล่าวเอง และหากสิ่งของเหล่านั้นเสียหายหรือสูญหายผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในกรณีดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องจัดหาพนักงานหรือลูกจ้างเพื่อปฏิบัติงานประจำร้านจำหน่ายของที่ระลึกให้เพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้มาใช้บริการได้ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการโดยผู้เช่าจะต้องจัดการให้พนักงาน หรือลูกจ้างนั้นแต่งกายอย่างมีระเบียบเรียบร้อยและใช้กิริยาจาที่สุภาพเรียบร้อยต่อผู้มาใช้บริการ ทั้งนี้โดยพนักงานหรือลูกจ้าง มีฐานะเป็นพนักงานหรือลูกจ้างของผู้เช่าเท่านั้น

ข้อ ๑๐. ภาระและค่าใช้จ่ายของผู้เช่า

๑๐.๑ ผู้เช่าตกลงรับภาระค่าภาษีใดๆรวมทั้งค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน และค่าภาษีบำรุงพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการเช่าหรือการใช้พื้นที่เช่าตามบันทึกนี้ (หากมี) แทนผู้ให้เช่าและผู้เช่าต้องชำระค่าใช้จ่ายต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการร้านถ่ายรูปที่ระลึกภายในพื้นที่เช่ารวมทั้งค่าจ้างและสวัสดิการของพนักงานหรือลูกจ้างของผู้เช่า ตลอดจนต้องชำระค่าภาษีต่างๆค่าอากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมและค่าใบอนุญาตต่างๆ เอง

๑๐.๒ ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในการดูแลบำรุงรักษาในพื้นที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง รวมทั้งการดูแลรักษา กำจัดขยะมูลฝอยในพื้นที่เช่าให้อยู่ในสภาพใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยไม่เป็นอันตรายต่อสุขอนามัย และไม่ก่อให้เกิดมลพิษโดยผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าบริการ ค่าบำรุงรักษาให้แก่ผู้ให้บริการดังกล่าวเอง

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายมนัสสุทธิ์ รังสีโสภิต)
ตามหนังสือมอบอำนาจ

ชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายอนุชา คำรงมณี)
กรรมการบริหารการพัฒนาพิงคนครปฏิบัติหน้าที่แทน

ฉบับลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาพิงคนคร

ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ผู้ให้เช่า ผู้ใช้บริการร้านอาหารรูปที่ระลึกหรือบุคคลภายนอก อันเนื่องมาจากการประกอบกิจการร้านอาหารรูปที่ระลึก หรือการใช้พื้นที่เช่าตามบันทึกข้อตกลงนี้ ตลอดจนการกระทำของพนักงานหรือลูกจ้างหรือบริวารของผู้เช่าที่เกิดแก่บุคคลที่สามแต่เพียงผู้เดียว รวมทั้งผู้เช่าจะปกป้องคุ้มครอง และร้องขอเข้าเป็นจำเลยร่วมหรือการกระทำการอื่นใด เพื่อไม่ให้ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก นอกจากนี้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าต้องชดเชยค่าเสียหายให้แก่บุคคลภายนอกไปก่อนตามกฎหมาย ผู้เช่าตกลงชำระเงินคืนให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วนภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจาก ผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๑. การรับผิดชอบความเสียหาย

ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลง ข้อใดข้อหนึ่ง ไม่ว่าด้วยเหตุใด เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมชำระค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้นภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๒. ข้อห้ามในการดำเนินการ

ห้ามผู้เช่าดำเนินการอื่นใดในลักษณะใดๆ อาทิเช่น การจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม ฯลฯ นอกจากการประกอบกิจการร้านอาหารรูปที่ระลึกตามบันทึกข้อตกลงนี้ในบริเวณพื้นที่เช่าโดยเด็ดขาด

ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้พื้นที่เช่าเพื่อการใดๆ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม อันเป็นที่น่าจะเสียหายหรืออาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้ให้บริการ หรือต่อการดำเนินการของสำนักงานเชียงใหม่ไนท์ซาฟารี และสำนักงานพัฒนาพิงคนคร (องค์การมหาชน) หรือเป็นการกระทำการอันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ในกรณีที่ผู้เช่าปฏิบัติฝ่าฝืนบันทึกข้อตกลงข้อนี้ให้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกบันทึกข้อตกลงได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวแก่ผู้เช่าก่อน

ข้อ ๑๓. การระงับบันทึกข้อตกลง

ในระหว่างอายุบันทึกข้อตกลง ถ้าได้เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัย หรือพื้นที่เช่าถูกทำลายหรือทำให้เสียหายประการใดๆ เนื่องมาจากความผิดของผู้เช่า พนักงาน ลูกจ้างหรือบริวารของผู้เช่า และไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าหรือกรณีที่ผู้เช่าถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย ให้บันทึกข้อตกลงเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันทีโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อนและในกรณีเช่นนี้ผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องเอาค่าเช่าหรือค่าตอบแทนที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้แล้วคืนจากผู้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายมนัส ธิงส์โรจน์)
ตามหนังสือมอบอำนาจ

ชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายอนุชา ดำรงมณี)
กรรมการบริหารการพัฒนาพิงคนครปฏิบัติหน้าที่แทน

ฉบับลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาพิงคนคร

ข้อ ๑๔. การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ

ในการประกอบกิจการร้านถ่ายรูปที่ระลึก ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับของทางราชการที่เกี่ยวข้องซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะทำบันทึกข้อตกลงนี้และที่จะออกใช้บังคับต่อไป รวมทั้งจะต้องปฏิบัติตามนโยบายของผู้เช่า ตลอดจนข้อแนะนำของผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าในด้านการรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการดำเนินกิจการและการรักษาความปลอดภัยของสำนักงานเชียงใหม่ไนท์ซาฟารีโดยเคร่งครัด

ข้อ ๑๕. เอกสารการรับเงินค่าเช่า

ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระค่าเช่า โดยใบเสร็จรับเงินจะต้องมีข้อความถูกต้องครบถ้วนทั้งต้องมีรายชื่อของเจ้าหน้าที่การเงินผู้รับผิดชอบของผู้ให้เช่าและมีตราสัญลักษณ์สำนักงานพัฒนาพิงคนคร(องค์การมหาชน) ประทับทุกฉบับ ทั้งนี้ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่ไม่มีลักษณะครบถ้วนดังกล่าว

ข้อ ๑๖. การบอกเลิกบันทึกข้อตกลง

ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามข้อตกลงอย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามบันทึกข้อหนึ่งข้อใดและไม่ดำเนินการปรับปรุงหรือแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน ภายในระยะเวลา ๓๐ (สามสิบ) ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกบันทึกข้อตกลงได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกบันทึกข้อตกลงแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิรับหลักประกันตามข้อ ๓ ค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า (หากมี) ได้อีกด้วย

การที่ผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิบอกเลิกบันทึกข้อตกลงตามวรรคแรก หรือตามข้อ ๑๖ ไม่เป็นเหตุให้ผู้เช่าหลุดพ้นจากความรับผิดชอบตามบันทึกข้อตกลงนี้

ข้อ ๑๗. กรณีผู้เช่าเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด

ผู้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเช่านี้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ระบุไว้ในบันทึกนี้ได้ โดยผู้เช่าต้องบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่า เพื่อให้ผู้ให้เช่าทราบไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน

ข้อ ๑๘. กรณีผู้เช่าถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือเป็นบุคคลล้มละลาย

ในกรณีที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ผู้เช่า หรือมีคำสั่งให้ผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายก็ให้การเช่าตามบันทึกสิ้นสุดลง แม้ว่าจะยังไม่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ระบุไว้ในบันทึกนี้ก็ตาม

ข้อ ๑๙. การส่งมอบคืนพื้นที่เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายมนัส รัสสีโสภิต)
ตามหนังสือมอบอำนาจ

ชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายอนุชา ดำรงมณี)
กรรมการบริหารการพัฒนาพิงคนครปฏิบัติหน้าที่แทน

ฉบับลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาพิงคนคร

เมื่อบันทึกข้อตกลงเช่าระงับหรือสิ้นสุดไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบพื้นที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า ในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือเสียหายใดๆ เว้นแต่เกิดจากการใช้งานปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดี และเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น ทั้งนี้ผู้เช่า พนักงาน ลูกจ้างและบริวารของผู้เช่าจะต้องออกจากพื้นที่เช่ารวมทั้งขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือผู้ใดอื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากพื้นที่เช่า เว้นแต่ทรัพย์สินที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าตามบันทึกข้อตกลงนี้และส่งมอบพื้นที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่บันทึกข้อตกลงนี้สิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามให้ถูกต้องครบถ้วนตามวรรคแรก ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการได้เองหรือจ้างให้ผู้อื่นดำเนินการแทนได้ โดยผู้เช่าต้องเป็นนอกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักค่าใช้จ่ายหรือค่าดำเนินการรวมทั้งค่าเสียหายใดๆ (หากมี) จากหลักประกันตามข้อ ๓ ได้ทันทีและหากไม่เพียงพอ ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องจากผู้เช่าได้อีกจนครบถ้วน

ข้อ ๒๐. การเข้าครอบครองพื้นที่เช่า

เมื่อครบกำหนดเช่า หรือบันทึกข้อตกลงเช่าระงับหรือสิ้นสุดไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปครอบครองพื้นที่เช่าทันที ในการนี้ผู้ให้เช่ามีสิทธิกระทำการใดๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อขจัดเหตุรบกวนหรือขัดขวางหรือกีดกันการเข้าครอบครองพื้นที่เช่าของผู้ให้เช่า ซึ่งรวมถึงการห้ามผู้เช่า พนักงาน ลูกจ้าง หรือบริวารของผู้เช่า รวมทั้งผู้ใดเข้าเกี่ยวข้องกับพื้นที่เช่า โดยการปิดกั้นพื้นที่เช่าหรือขนย้ายทรัพย์สินหรือสิ่งของใดๆ ออกจากพื้นที่เช่าได้ทันทีโดยผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้เช่าไม่ได้

บันทึกข้อตกลงทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน และทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความละเอียดตลอดแล้วจึงลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตราไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(นายอนุชา ดำรงมณี)

กรรมการบริหารการพัฒนาฟิงคนคร

ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาฟิงคนคร

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นายมนโสมภรณ์ รัชสิโรภิต)

ตามหนังสือมอบอำนาจ

ชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(นายอนุชา ดำรงมณี)

กรรมการบริหารการพัฒนาฟิงคนครปฏิบัติหน้าที่แทน

ฉบับลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาฟิงคนคร

ลงชื่อ..........ผู้เช่า

(นายมนเฏฐ รังสีโสภิต)

ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

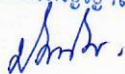
ลงชื่อ..........พยาน

(นางสาวจิราภรณ์ บุญพันธ์)

ลงชื่อ..........พยาน

(นางสาวรัตนา เรือนทราย)

งานกฎหมาย ได้ตรวจสอบความถูกต้อง
ของรายละเอียดในสัญญาเรียบร้อยแล้ว



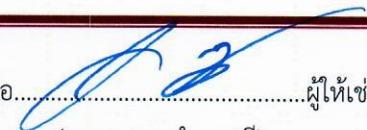
(นางสาวประภัสสร ชื่นสมบัติ)
นักกฎหมาย

ลงชื่อ..........ผู้เช่า

(นายมนเฏฐ รังสีโสภิต)

ตามหนังสือมอบอำนาจ

ฉบับลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

ชื่อ..........ผู้ให้เช่า

(นายอนุชา ดำรงมณี)

กรรมการบริหารการพัฒนาฟิงคนครปฏิบัติหน้าที่แทน

ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาฟิงคนคร

ผนวก ๑ แผนผังบริเวณพื้นที่เช่า

ผนวก ๒ เอกสารผู้เช่า

หนังสือมอบอำนาจ

เขียนที่ 117 14 ต.แม่ยาว จ.เชียงราย
วันที่ 31 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2562

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า นาย ประจักษ์ ปัญญา อายุ 53 ปี
เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 417 หมู่ที่ 14 ต.แม่ยาว/รชช.
ถนน ตำบล/แขวง แม่ยาว อำเภอ/เขต เมือง เชียงราย
จังหวัด เชียงราย หมายเลขโทรศัพท์
ปัจจุบันอาศัยอยู่ที่ 417 หมู่ที่ 14 ตำบลแม่ยาว อำเภอเมือง เชียงราย จังหวัดเชียงราย
ได้มอบอำนาจให้ นาย พันเสฏฐ์ รังสัสสะง อายุ 35 ปี
เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 88 หมู่ที่ 17 ต.แม่ยาว/รชช.
ถนน ตำบล/แขวง แม่ยาว อำเภอ/เขต เมือง เชียงราย
จังหวัด เชียงราย หมายเลขโทรศัพท์
เป็นผู้มีอำนาจ ในการทำสัญญาเช่าพื้นที่กับ สำนักงานเร่งรัดพัฒนาชนบท

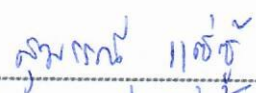
แทนข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าการกระทำที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปนั้น ให้ถือเสมือนหนึ่งเป็น
การกระทำของข้าพเจ้า และเพื่อเป็นหลักฐานรับรองหนังสือฉบับนี้ ผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ
ต่างได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ  ผู้มอบอำนาจ
(นายประจักษ์ ปัญญา)

ลงชื่อ  ผู้รับมอบอำนาจ
(นายพันเสฏฐ์ รังสัสสะง)

ลงชื่อ  พยาน
(นางสาวจิราภรณ์ บุญพันธ์)

ลงชื่อ  พยาน
(นางสาวจิราภรณ์ บุญพันธ์)



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card

เลขประจำตัวประชาชน Identification Number 3 9099 00332 41 1

ชื่อตัวและชื่อสกุล นาย ประชัน มีบุญ



Name Mr. Prachan

Last name Meeboon

เกิดวันที่ 23 ส.ค. 2509

Date of Birth 23 Aug. 1966

ศาสนาพุทธ

ที่อยู่ 31/9 หมู่ที่ 7 ต.หาดทรายรี

อ.เมืองชุมพร จ.ชุมพร

6 ก.พ. 2556

วันออกบัตร

6 Feb. 2013

Date of Issue



22 ส.ค. 2564

วันบัตรหมดอายุ

22 Aug. 2021

Date of Expiry



9099-02-02061114

21

BORA-03-01

ประเทศไทย
THAILAND

110-0650335-75

 **บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card**
เลขประจำตัวประชาชน 1 9206 00021 05 0
Identification Number

ชื่อและชื่อสกุล นาย มโนเสฏฐ์ รังสีโสภิต
Name Mr. Manosed
Last name Rungerisopit
เกิดวันที่ 4 พ.ย. 2527
Date of Birth 4 Nov. 1984

อายุ 38 ปีที่ 17 ต.ป่าตอกดอนชัย อ.เมืองเชียงราย
จ.เชียงราย
20 ส.ค. 2562
วันออกบัตร
20 Aug. 2019
Date of Issue

ร้อยตำรวจโท (อาทิพย์ รุ่งธนะโสภิต)
เจ้าพนักงานสอบสวน

3 พ.ย. 2570
วันบัตรหมดอายุ
3 Nov. 2027
Date of Expiry

5701-04-08201327





BORA-10.7-02-2562



ประเทศไทย
THAILAND

ME2-1327733-07

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 5701-073752-5

สำนักทะเบียน กองดินเทศบาลตำบลแม่ยาว

รายการที่อยู่ 417 หมู่ที่ 14

ตำบลแม่ยาว อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย

ชื่อหมู่บ้าน คีรีราษฎร์

ชื่อบ้าน บ้าน นายประจัน มีบุญ

ประเภทบ้าน บ้าน

ลักษณะบ้าน

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 26 กันยายน 2538

ลงชื่อ ส.อ.

(อนุรักษ์ ปงปัญญะอิน)

นายทะเบียน

แทนฉบับเดิมที่ชำรุด

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 20 มีนาคม 2558

21

2

เล่มที่ 1

รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน

5701-073752-5

ลำดับที่ 1

ชื่อ นายประจัน มีบุญ

สัญชาติ ไทย

เพศ ชาย

เลขประจำตัวประชาชน 3-9099-00332-41-1

สถานภาพ เจ้าบ้าน

เกิดเมื่อ 23 ส.ค. 2509

มารดาชื่อให้คำเกิด ชื่อ

ผิน

3-9009-00259-28-7

สัญชาติ ไทย

บิดาชื่อให้คำเกิด ชื่อ

เคลือบ

3-9009-00259-27-9

สัญชาติ ไทย

หมายเหตุ ฐานข้อมูลการทะเบียนราษฎร

ส.อ.

นายทะเบียน

เข้ามาอยู่ในบ้านนี้เมื่อ 20 มี.ค. 2558

(อนุรักษ์ ปงปัญญะอิน)

๒๒ ๒๕

นายทะเบียน

รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่ 1
เลขรหัสประจำบ้าน 5768-000798-5 สำนักทะเบียน ท้องถิ่นเทศบาลตำบลบ้านอ้อคอนชัย

รายการที่อยู่ 88 หมู่ที่ 17
ตำบลบ้านอ้อคอนชัย อำเภอเมืองเขียงราย จังหวัดเขียงราย

ชื่อหมู่บ้าน บ้านแดงเจริญ (จ.861751) ชื่อบ้าน นาย มรินทร์ เสฎฐ์ รังสีศักดิ์

ประเภทบ้าน ทะเบียนบ้านชั่วคราว ลักษณะบ้าน ก่อด้วย 2 ชั้น

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 18 พฤศจิกายน 2558

ลงชื่อ (นายเพชร อู่เมืองคำ) นายทะเบียน

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 18 พฤศจิกายน 2558

1



2

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 5768-000798-5 ลำดับที่ 1
ชื่อนายมรินทร์ เสฎฐ์ รังสีศักดิ์ สัญชาติ ไทย เพศ ชาย

เลขประจำตัวประชาชน 1-9206-00021-05-0 สถานภาพ เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 4 พ.ย. 2527
มารดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ มนชยา สัญชาติ ไทย

บิดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ ประเสริฐ 3-9206-00232-40-5 สัญชาติ ไทย

* มาจาก 151 หมู่ที่ 1 ต.เขากอบ

อ.ห้วยบง จ.ตรัง เมื่อ 18 พ.ย. 2558

(นายเพชร อู่เมืองคำ)

นายทะเบียน

-- 137

นายทะเบียน



สพค. สำนักงานเชียงใหม่ไนท์ซาฟารี (PDA, Chiang Mai Night Safari)

33 หมู่ 12 ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230 โทรศัพท์ 0-5399-9000 โทรสาร 0-5399-9079

33 Moo 12, Tambon Nongkwai, Amphoe Hangdong, Chiang Mai 50230 Thailand. Tel: (66) 5399-9000 Fax: (66) 5399-9079

หมายเลขประจำตัวผู้เสียภาษี (Tax ID) 099-4-00089257-8

เล่มที่ (Book No.)

ก 1176

เลขที่ (Bill No.)

058755

ใบเสร็จรับเงิน (Receipt)

วันที่ (Date) 1 พฤศจิกายน 2562

ชื่อ (Name) นายประจักษ์ วิญญู
ที่อยู่ (Address) รร. ทุ่งทิพย์ ตำบลป่าอ้อดอนชัย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

รายการ (Description)	จำนวน (Qty.)	หน่วยละ @	จำนวนเงิน (Amount)
เงินประกันสัญญา - ตามบันทึกข้อตกลงเช่าพื้นที่ ประกอบกิจการบ้านถ้ำมรดกสัตว์ สัญญาตี สชน 11/2562	1	41,800 -	41,800 -
เงินมัดจำสัญญา : 1 พฤศจิกายน 2562			
เงินคืนมัดจำสัญญา : 30 กันยายน 2563			
รวมเป็นเงิน (ตัวอักษร) สี่หมื่นหนึ่งพันแปดร้อยบาทถ้วน			41,800 -

รับชำระโดย ☒ เงินสด (Cash) ☐ เครดิตการ์ด (Credit Card) ☐ โอนเข้าบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ (Transfer to Saving Account)

☐ เช็คธนาคาร (Cheque) สาขา (Branch)

เลขที่ (No.) ลงวันที่ (Date)

☐ อื่นๆ (Other)

ในการชำระเงินด้วยเช็ค ใบเสร็จรับเงินฉบับนี้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อเรียกเก็บเงินตามเช็คได้เรียบร้อยแล้ว (Payment by cheque not valid till the cheque has been honored)

ผู้รับเงิน (Cashier) ทัศนัย ทัศนัย

(นางสาวทัศนัย ทัศนัย)

วันที่ (Date) 1 / 11 / 2562

