

สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ

คำเตือน

๑. การชำระค่าเช่าอาคาร ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน หากเกินกำหนดเวลาจะต้องชำระเงินเพิ่มเป็นเบี้ยปรับ อีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน
๒. ต้องเก็บรักษาสัญญาเช่านี้ไว้ในที่ปลอดภัย ถ้าชำรุดหรือสูญหาย ให้รีบแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ ณ กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์จังหวัดที่จัดให้เช่า
๓. ไปรณาสัญญาเช่านี้มาด้วยทุกครั้งที่มีกรคิดค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการเช่าที่ราชพัสดุ และควรมาคิดค่าธรรมเนียมด้วยตนเอง

ชื่อหน่วยงาน
สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่

เลขประจำตัวผู้เช่า
7150/2555

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ชื่อผู้เช่า

ฉบับผู้เช่า

ทะเบียนที่ราชพัสดุ

โฉนดเลขที่

ถนน

ตำบล/แขวง

แขวงเมือง

อำเภอ/เขต

เมืองเชียงใหม่

จังหวัด

เชียงใหม่

ทะเบียนรายตัวเล่ม

หน้า

55

๑๕ ต.ค. ๒๕๕๕

วัน เดือน ปี

นายอภิชาต ประสงค์ธรรมา

ผู้อำนวยการสำนักงาน



(แบบ ส. ๓/๒๗)

สัญญาที่ 3-ชม-7/2555

รายตัวที่ 3-055001-1-55

สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ

สัญญานี้ทำขึ้น ณ

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่

เมื่อวันที่ 19 เดือน ตุลาคม

พ.ศ. 2555

ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย นายอภิชา ประสงค์ธรรม

ตำแหน่ง ธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมธนารักษ์

ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ 441/2555 ลง ณ วันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ. 2555

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดย นายอรุณ จันทระปรีดา
ผู้จัดการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงใหม่ 2 อายุ ปี เชื้อชาติ
สัญชาติ อยู่บ้านเลขที่ อาคารอำนวยการตึก 2 อ.เมือง จ.เชียงใหม่
ใกล้เคียงกับ

ถนน

ตำบล/แขวง ช้างเผือก

อำเภอ/เขต เมืองเชียงใหม่

จังหวัด เชียงใหม่

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาร่วมกัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร

รวมทั้งที่ดิน

ที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้น เลขที่

ครอก/ซอย

ใกล้เคียงกับ

ถนน

ตำบล/แขวง ช้างเผือก

อำเภอ/เขต เมืองเชียงใหม่

จังหวัด เชียงใหม่

ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุหมายเลขที่ดินที่

โฉนดที่

ทะเบียนราชพัสดุที่

จำนวนเนื้อที่

ปลูกสร้าง 316.00

ตารางวา

ปรากฏตามรูปแบบที่แนบท้ายสัญญานี้ เพื่อ

ขึ้น

มีกำหนดเวลา 3 ปี

ปี นับตั้งแต่วันที่

1 เดือน

กันยายน

พ.ศ. 2555

ถึงวันที่

31

เดือน

สิงหาคม

พ.ศ.

2558

เมื่อที่ชำระ

1,042.00

ตรม.

แผนที่แสดงที่ตั้งของอาคารและที่ดินท้ายสัญญา ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอากรรวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑. ในอัตราค่าเช่าดังนี้

๒.๑ ระยะเวลาการเช่าปีที่		๑ ก.ย. ๕๕	ถึงปีที่	๓๑ ก.ค. ๕๖
ค่าเช่าเดือนละ	๑๐,๔๒๐.๐๐	บาท	หนึ่งหมื่นสี่ร้อยยี่สิบบาทถ้วน	
หรือปีละ	๑๒๕,๐๔๐.๐๐	บาท	หนึ่งแสนสองหมื่นสี่บาทถ้วน	
๒.๒ ระยะเวลาการเช่าปีที่			ถึงปีที่	ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็น
เดือนละ		บาท		
หรือปีละ		บาท		
๒.๓ ระยะเวลาการเช่าปีที่			ถึงปีที่	ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็น
เดือนละ		บาท		
หรือปีละ		บาท		
๒.๔ ระยะเวลาการเช่าปีที่			ถึงปีที่	ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็น
เดือนละ		บาท		
หรือปีละ		บาท		

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าสำหรับค่าเช่าล่วงหน้า ตั้งแต่เดือน

พ.ศ. ถึงเดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ เป็นเงิน ๒๐,๘๔๐.๐๐ บาท

ลงนามแปดรอยสี่สิบบาทถ้วน

ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงิน

เลขที่ถม-๑-๑๑/๒๕๕๖ เล่มที่ ลงวันที่ ๑๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่ารายเดือนในเดือนต่อ ๆ ไปถัดจากเดือนที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว

ณ ที่ทำการ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เชียงใหม่ เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

ข้อ ๔. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่

ผู้เช่าประพฤติดำเนินสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็น

เป็นจำนวนเงิน บาท

มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่ เล่มที่

ลงวันที่ เดือน พ.ศ. หลักประกันสัญญาเช่านี้จะคืนให้แก่ผู้เช่า

พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการอันเนื่อง

มาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ ๕. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าขณะที่เช่าอยู่หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๖. ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทประกันภัย ที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัย ไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายปีในปีที่เอาประกันในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมาขอให้ผู้ให้เช่าภายในสามสิบวัน นับแต่วันทำสัญญาเช่านี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป จะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนสัญญาประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุ

ข้อ ๗. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๘. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ มิฉะนั้นจะต้องเสียเบี้ยปรับ

ตามระเบียบว่าด้วยที่ราชพัสดุของผู้ให้เช่า บรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าที่ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าที่ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๗. ก็ถือว่าเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๙. ผู้เช่าจะไม่ใช่หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือนำจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าจะไม่นำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑. ไม่ได้

ข้อ ๑๑. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๒. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๒๐. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๔. เป็นจำนวนเงินทั้งหมด หรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๑. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันหรือเรียกเรื่องเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณีเพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากสถานที่เช่าขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากสถานที่เช่าและส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวัน นับแต่วันสัญญาสิ้นสุดลง

สัญญานี้ทำขึ้น ๒ ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(นายอภิชา ประสงค์ธรรมชัยอรุณ จันทระปรีดา)

✓ลงชื่อ.....ผู้รับผู้เช่า

(นางสาวกัญญาภาณุกิจสวัสดิ์ เชียงใหม่ ๒)

ลงชื่อ.....พยาน

(นายวิชัย ชัยชนะ)

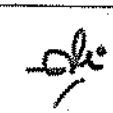
ลงชื่อ.....พยาน

(นางสาวกัญญาภาณุกิจสวัสดิ์ เชียงใหม่ ๒)

เจ้าหน้าจัดผลประโยชน์เจ้าอาณานิคม

เงื่อนไขต่อท้ายสัญญา หายาทโดยธรรมต้องยื่นคำร้องขอเช่าภายใน ๓ เดือน นับแต่วันที่ผู้เช่าถึงแก่กรรมจึงจะ
ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หากยื่นภายหลังต้องชำระค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ๒ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า

ว.ด.ป.	ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่า	เจ้าหน้าที่
2 ก.ค. 58	2 ปี	1 ก.ค. 58 - 31 ธ.ค. 60	ร.ท. ไร่หวี (นางสาว รุ่งเรือง ไร่หวี) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)		
09 ส.ค. 2560	4 เดือน 0 วัน	01 ส.ค. 2560 - 31 ธ.ค. 2560	ร.ท. ไร่หวี (นางสาว รุ่งเรือง ไร่หวี) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	ท.อ. ไร่หวี (นาย โทณัฐ ไร่หวี) เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ด้านเกษตรกรรม	
22 ส.ค. 2561	3 ปี 0 เดือน 0 วัน	01 ส.ค. 2561 - 31 ธ.ค. 2563	ร.ท. ไร่หวี (นางสาว รุ่งเรือง ไร่หวี) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	ท.อ. ไร่หวี (นาย โทณัฐ ไร่หวี)	
23 ส.ค. 63	3 ปี	1 ส.ค. 64 - 31 ธ.ค. 66	(นางจินตนา บิณฑุมาณะ) เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ด้านอสังหาริมทรัพย์ รักษาการแทน ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)		

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง