

ฉบับผู้เช่า



(แบบ ส.๓/๖๖)

สัญญาที่ ๓-ชม-๓๒/๒๕๖๗
รายตัวหนา ๓-๐๕๕๐๐๑-๑-๘๖
เลขประจำตัวผู้เช่า ๐๙๙๔๐๐๐๑๖๕๕๐๑

สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่
เมื่อวันที่ ๑๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ระหว่าง
กระทรวงการคลัง โดย นายอรรถพล คนเพียร
ตำแหน่ง ธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมธนารักษ์ ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ที่
๑๒๓/๒๕๖๔ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๔

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
โดย นายทองศุภกร วงศ์โสภิต ตำแหน่งผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงใหม่ ๒
ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วน
บริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด เลขที่
ลงวันที่ เดือน พ.ศ. หนังสือมอบอำนาจลงวันที่ เดือน
กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๗ อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ ไทย
เลขประจำตัวประชาชน ๐-๙๙๔๐-๐๐๑๖๕-๕๐-๑

อยู่บ้านเลขที่ /สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ๒๐๐ ตรอก/ซอย
ใกล้เคียงกับ ถนน งามวงศ์วาน ตำบล/แขวง ลาดยาว
อำเภอ/เขต จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า
"ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร อำนวยการศูนย์บ้านพักข้าราชการฯ รวมทั้งที่ดิน
เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
ข้างเผือก อำเภอ/เขต เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดิน
ที่ราชพัสดุหมายเลขที่ดินที่ โฉนดที่ ทะเบียนราชพัสดุที่ ชม.๔๐ จำนวนเนื้อที่
๓๖.๗๕ (สามสิบหกจุดเจ็ดห้า) ตารางวา ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้
เพื่อเป็นที่ทำการ มีกำหนดเวลา ๓ (สาม) ปี ๐ (ศูนย์) เดือน ๐ (ศูนย์)
วัน นับตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

✱

ข้อ ๒ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินเป็นรายเดือนให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตรา ค่าเช่าดังนี้

๒.๑ ตั้งแต่วันที่ ๐๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ เดือนละ ๑๒,๐๒๐.๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นสองพันยี่สิบบาทถ้วน) หรือปีละ ๑๔๔,๒๔๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นสี่พันสองร้อยสี่สิบบาทถ้วน)

๒.๒ ตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. ถึงวันที่ เดือน พ.ศ. เดือนละ บาท (.....) หรือปีละ บาท (.....)

๒.๓ ตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. ถึงวันที่ เดือน พ.ศ. เดือนละ บาท (.....) หรือปีละ บาท (.....)

อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะใช้บังคับในอนาคต

ข้อ ๓ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนสำหรับค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงเดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๑๒,๐๒๐.๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นสองพันยี่สิบบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่ ชม-๑-๗๖/๒๕๖๘ เล่มที่ ลงวันที่ ๑๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่ารายเดือนในเดือนต่อ ๆ ไปถัดจากเดือนที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ ที่ทำการ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าหรือตามช่องทางที่ผู้ให้เช่ากำหนด ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน

ข้อ ๔ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติดำเนินสัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็น จำนวน บาท (-) ซึ่งเท่ากับ มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่ เล่มที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

ในกรณีที่มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามข้อ ๒ ของสัญญานี้ ผู้เช่าต้อง นำหลักประกันสัญญาเช่ามาวางเพิ่มเติมให้ครบเท่ากับ ทุกครั้งที่มีการปรับปรุงค่าเช่าดังกล่าว

ผู้ให้เช่าจะแจ้งผู้เช่าเพื่อคืนหลักประกันสัญญาเช่าเมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า อันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ ๕ ผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนที่จะทำได้มีฉะนั้น จะต้องเสียค่าปรับและเงินอื่นใดตามระเบียบหรือคำสั่งของทางราชการ ในอัตราไม่ต่ำกว่า

ร้อยละ ๑๐(สิบ) แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐(ยี่สิบ) ของมูลค่าที่เปลี่ยนแปลง แต่ทั้งนี้ไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีตัดแปลงหรือต่อเติมที่ไม่กระทบกระเทือน ต่อความมั่นคงหรือไม่เปลี่ยนแปลงรูปทรงถึงขนาดเสียความเป็นระเบียบเรียบร้อย หรือสวยงามและไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ในกรณีรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนบรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ตัดแปลงต่อเติมในสถานที่ เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๙ กิติ ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

การปรับปรุงซ่อมแซมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามเงื่อนไขแห่งสัญญา หรือตามที่ยุ้เช่าขออนุญาตเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ตัดแปลง อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้เช่าจะต้องชำระเงินทดแทนมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ลดลงนั้นด้วยรวมทั้งต้องยินยอมแก้ไขหรือรื้อถอนตามที่ผู้ให้เช่ากำหนดโดยทุนทรัพย์ของผู้เช่า

กรณีที่ผู้เช่าได้รับอนุญาตให้รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทั้งหลังเนื่องจากชำรุดเสื่อมโทรมไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ หรือหากปล่อยไว้อาจเกิดอันตรายจากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หรือมีเหตุจำเป็นอย่างอื่นที่มีได้เกิดจากผู้เช่าหรือบริวารกรณีเช่นนี้ไม่ต้องชำระค่าชดเชยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอน แต่ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้ให้เช่ากำหนดอย่างเคร่งครัด

ข้อ ๖ เมื่อผู้เช่าประสงค์ที่จะขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์การใช้ ผู้ให้เช่าจะรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์คำสั่งของกรมธนารักษ์ก่อน

ข้อ ๗ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกัน อักคิภัย ไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบ ด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่เอาประกัน และในปีต่อ ๆ ไปจะใช้มูลค่าทดแทนในการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ในขณะนั้น ๆ (ระบบ Replacement Value) เป็นมูลค่าในการเอาประกันภัยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เอง แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้นและผู้เช่าจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันทำ สัญญาเช่าฉบับนี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป จะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนสัญญาประกันภัย ฉบับเดิมจะสิ้นอายุ

ข้อ ๘ ผู้เช่าจะไม่นำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนและจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การใช้ตามข้อ ๑ ไม่ได้

ถ้าผู้เช่านำสถานที่เช่าไปให้เช่าช่วงตามวรรคหนึ่ง โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่า จะเรียกเก็บค่าปรับเป็นเงินครั้งเดียวในอัตราตามคำสั่งกรมธนารักษ์ หรืออาจจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงก็ได้ ทั้งนี้ หากผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์ และเช่าอยู่อาศัยในอาคารสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะไม่ต่อสัญญาเช่าให้ผู้เช่า แต่จะจัดให้ ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงเท่านั้น

๙.



ข้อ ๙ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษา ซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่ เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยตลอดระยะเวลาของสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ดำเนินการตามหน้าที่ดังกล่าวผู้ให้เช่ามีสิทธิว่าจ้างให้บุคคลภายนอกดำเนินการ แทนก็ได้ โดยผู้เช่าต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมหรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๑ ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอโดยผู้เช่าต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๒ ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใด ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนผู้ให้เช่าหรือกระทรวงการคลังอันเนื่องมาจากการเช่าตามสัญญานี้ โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บ

ข้อ ๑๓ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่กำหนดไว้ในสัญญานี้หากผู้เช่าชำระเกินกำหนดระยะเวลา ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกต่างหากในอัตราร้อยละ ๑.๕ (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ (หนึ่ง) เดือน นับตั้งแต่วันครบกำหนดเวลาดังกล่าว จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ข้อ ๑๔ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินตามแบบของทางราชการให้แก่ผู้เช่าทุกราวที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่มีได้ออกโดยทางราชการ

ข้อ ๑๕ ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๗ ในระหว่างอายุการเช่า ถ้าเกิดภัยพิบัติ อัคคีภัยหรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ สถานที่เช่าโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามสัญญาได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่านี้เป็นอันระงับลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้แล้วคืน



ข้อ ๑๘ กรณีสัญญาเช่าระงับเพราะเหตุผู้เช่าตาย หากทายาทของผู้ตายประสงค์จะเป็นผู้เช่าแทน ต้องยื่นคำร้องขอเช่าแทนต่อผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าอาจพิจารณาให้เป็นผู้เช่าแทนตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ก็ได้ ทั้งนี้ การยื่นคำร้องขอเช่าแทนภายใน ๓ (สาม) เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าตายจะได้รับยกเว้นค่าแรกเช่าเพื่อทำสัญญา หากยื่นภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าวต้องชำระค่าแรกเช่าเพื่อทำสัญญาตามระเบียบหรือคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๑๙ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ (สาม) ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๒๐ ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้ว ในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคตโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๒๑ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๒ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๔ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๓ เมื่อสัญญาเช่าระงับไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันหรือเรียกร้องเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยผู้เช่าและบริวารต้องออกจากสถานที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่า รวมทั้งจัดการให้บุคคลใด ๆ ออกไป จากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ สัญญาเช่าระงับ

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที ทั้งนี้ ไม่ว่าผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาหรือไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาก็ตาม




ข้อ ๒๔ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

๒๔.๑ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ แผนที่แสดงเขตเช่า

๒๔.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า

๒๔.๓ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๓ บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือภาระผูกพัน

๒๔.๔ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๔ บันทึกการวางหลักประกัน

๒๔.๕ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๕ เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

๒๔.๖

๒๔.๗

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ

ผู้เช่า

(นายทองศุกร วงศ์โสภาก ดำแหน่งผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงใหม่ ๒)

ลงชื่อ

ผู้ให้เช่า

(นายอรรถพล คนเพียร)

ลงชื่อ

พยาน

(นางกรรณิการ์ ไชยแสน)

ลงชื่อ

พยาน

(นางดารณีย์ สานอินสี)

แผนที่แสดงเขตเช่า

การรังวัดราย การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ทะเบียนเลขที่ขม.๔๐ หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เลขที่ เล่ม หน้า

เลขที่ดิน หน้าสำรวจ ว่าง

หมู่ที่ ถนน/ตรอก/ซอย ตำบล/แขวง ช่างเผือก

อำเภอ/เขต เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ รังวัดวันที่ ๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เนื้อที่เขตเช่า ๐ (ศูนย์) ไร่ ๐ (ศูนย์) งาน ๓๖.๗๕ (สามสิบหกจุดเจ็ดห้า) ตารางวา

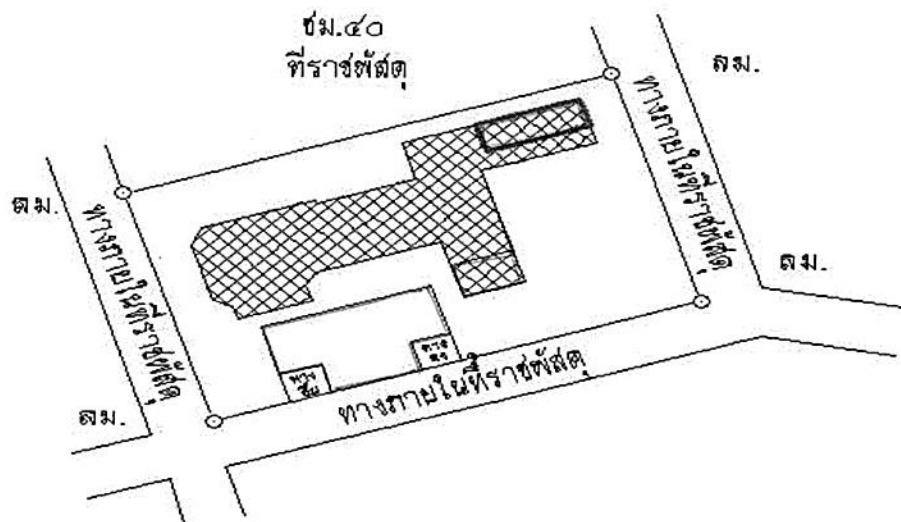
ลงชื่อ ผู้รังวัด ลงชื่อ ผู้ตรวจ ลงชื่อ

(นายวัชร หนองเหนียว) (นายอนุพงศ์ เบ้งอินตะ) (นายวัชร หนองเหนียว)

ตำแหน่ง นายช่างสำรวจ ตำแหน่ง นายช่างสำรวจชำนาญงาน ตำแหน่ง นายช่างสำรวจ

วันที่ 11 ต.ค. 2567 วันที่ 11 ต.ค. 2567 วันที่ 11 ต.ค. 2567

มาตราส่วน ๑:



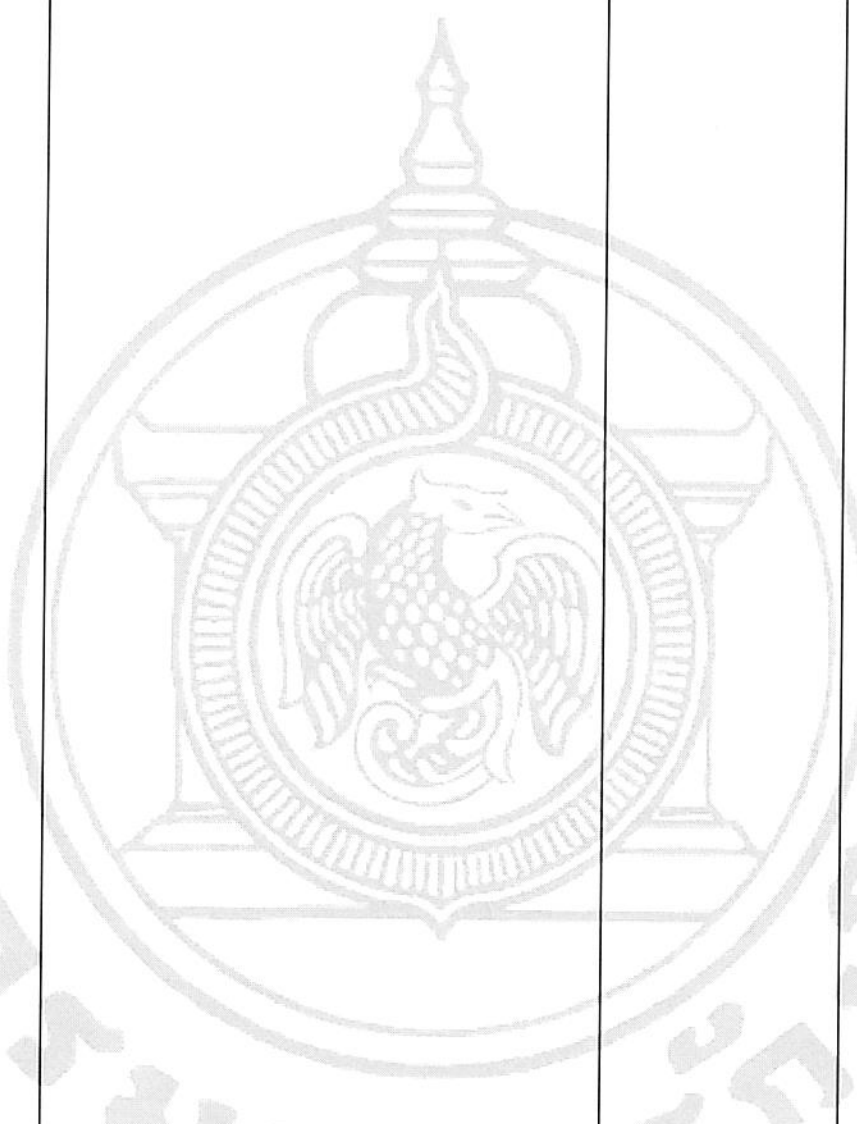
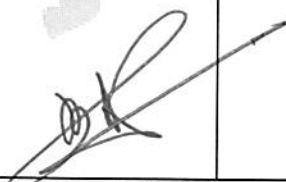
๗.

บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า

ว.ด.ป.	ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่า	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือการผูกพัน

ว.ด.ป.	รายการ	เอกสารอ้างอิง	เจ้าหน้าที่
			

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการวางหลักประกัน

ว.ด.ป.	รหัสรายการ	จำนวนเงิน	ใบเสร็จรับเงิน	ถอนคืน อนุมัติ ลว.....	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

ป.ช. = เงินประกันสัญญาเช่า

ป.ภท. = เงินประกันภาษีบำรุงท้องที่

๒



[illegible]

พิมพ์ผู้เช่า



(แบบ ส.๓/๖๖)

สัญญาที่ ๓-ชม-๓๑/๒๕๖๗

รายตัวหนา ๓-๐๕๕๐๐๑-๑-๕๕

เลขประจำตัวผู้เช่า ๐๙๙๔๐๐๑๖๕๕๐๑

สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่
เมื่อวันที่ ๑๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย นายอรรถพล คนเพียร
ตำแหน่ง ธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมธนารักษ์ ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ที่
๑๒๓/๒๕๖๔ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๔

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

โดย นายทองศุภร์ วงศ์โสภิต ตำแหน่งผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงใหม่ ๒
ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วน
บริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด เลขที่

ลงวันที่ เดือน พ.ศ. หนังสือมอบอำนาจลงวันที่ เดือน
กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๗ อายุ ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย

เลขประจำตัวประชาชน ๐-๙๙๔๐-๐๐๑๖๕-๕๐-๑

อยู่บ้านเลขที่ /สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ๒๐๐ ตรอก/ซอย

ใกล้เคียงกับ ถนน งามวงศ์วาน ตำบล/แขวง ลาดยาว

อำเภอ/เขต จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า
"ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร อำนวยการศูนย์บ้านพักข้าราชการฯ รวมทั้งที่ดิน
เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง

ข้างเผือก อำเภอ/เขต เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดิน

ที่ราชพัสดุหมายเลขที่ดิน โฉนดที่ ทะเบียนราชพัสดุที่ ขม.๔๐ จำนวนเนื้อที่

๒๖๐.๓๔ (สองร้อยหกสิบจุดสามสี่) ตารางวา ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้

เพื่อเป็นที่ทำการ มีกำหนดเวลา ๓ (สาม) ปี ๐ (ศูนย์) เดือน ๐ (ศูนย์)

วัน นับตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

ข้อ ๒ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินเป็นรายเดือนให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตรา ค่าเช่าดังนี้

๒.๑ ตั้งแต่วันที่ ๐๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ เดือนละ ๑๓,๖๒๑.๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นสามพันหกร้อยยี่สิบเอ็ดบาทถ้วน)
หรือปีละ ๑๖๓,๔๕๒.๐๐ บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นสามพันสี่ร้อยห้าสิบสองบาทถ้วน)
๒.๒ ตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. ถึงวันที่ เดือน พ.ศ. เดือนละ บาท (.....)
หรือปีละ บาท (.....)
๒.๓ ตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. ถึงวันที่ เดือน พ.ศ. เดือนละ บาท (.....)
หรือปีละ บาท (.....)

อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะใช้บังคับในอนาคต

ข้อ ๓ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนสำหรับค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงเดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๑๓,๖๒๑.๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นสามพันหกร้อยยี่สิบเอ็ดบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่ ชม-๑-๗๗/๒๕๖๘ เล่มที่ ลงวันที่ ๑๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ และผู้เช่า สัญญาว่าจะชำระค่าเช่ารายเดือนในเดือนต่อ ๆ ไปถัดจากเดือนที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ ที่ทำการ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าหรือตามช่องทางที่ผู้ให้เช่ากำหนด ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน

ข้อ ๔ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ ผู้เช่าประพฤติดำเนินสัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็น จำนวน บาท (-) ซึ่งเท่ากับ มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่ เล่มที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

ในกรณีที่มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามข้อ ๒ ของสัญญานี้ ผู้เช่าต้อง นำหลักประกัน สัญญาเช่ามาวางเพิ่มเติมให้ครบเท่ากับ

ทุกครั้งที่มีการปรับปรุงค่าเช่าดังกล่าว

ผู้ให้เช่าจะแจ้งผู้เช่าเพื่อคืนหลักประกันสัญญาเช่าเมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า อันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ ๕ ผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงใน ที่ดินบริเวณสถานที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนที่จะทำได้มีฉะนั้น จะต้องเสียค่าปรับ และเงินอื่นใดตามระเบียบหรือคำสั่งของทางราชการ ในอัตราไม่ต่ำกว่า

✍



ร้อยละ ๑๐(สิบ) แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐(ยี่สิบ) ของมูลค่าที่เปลี่ยนแปลง แต่ทั้งนี้ไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีดัดแปลงหรือต่อเติมที่ไม่กระทบกระเทือน ต่อความมั่นคงหรือไม่เปลี่ยนแปลงรูปทรงถึงขนาดเสียความเป็นระเบียบเรียบร้อย หรือสวยงามและไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ในกรณีรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนบรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๔ กิตี ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

การปรับปรุงซ่อมแซมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามเงื่อนไขแห่งสัญญา หรือตามที่ยุ้เช่าขออนุญาตเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ดัดแปลง อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้เช่าจะต้องชำระเงินทดแทนมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ลดลงนั้นด้วยรวมทั้งต้องยินยอมแก้ไขหรือรื้อถอนตามที่ผู้ให้เช่ากำหนดโดยทุนทรัพย์ของผู้เช่า

กรณีที่ผู้เช่าได้รับอนุญาตให้รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทั้งหลังเนื่องจากชำรุดเสื่อมโทรมไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ หรือหากปล่อยไว้อาจเกิดภัยอันตรายจากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หรือมีเหตุจำเป็นอย่างอื่นที่มีได้เกิดจากผู้เช่าหรือบริวารกรณีเช่นนี้ไม่ต้องชำระค่าชดเชยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอน แต่ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้ให้เช่ากำหนดอย่างเคร่งครัด

ข้อ ๖ เมื่อผู้เช่าประสงค์ที่จะขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์การใช้ ผู้ให้เช่าจะรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์คำสั่งของกรมธนารักษ์ก่อน

ข้อ ๗ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกัน อัดค้ำไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบ ด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่เอาประกัน และในปีต่อไปจะใช้มูลค่าทดแทนในการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ในขณะนั้น ๆ (ระบบ Replacement Value) เป็นมูลค่าในการเอาประกันภัยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เอง แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้นและผู้เช่าจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันทำ สัญญาเช่าฉบับนี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป จะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนสัญญาประกันภัย ฉบับเดิมจะสิ้นอายุ

ข้อ ๘ ผู้เช่าจะไม่นำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนและจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การใช้ตามข้อ ๑ ไม่ได้

ถ้าผู้เช่านำสถานที่เช่าไปให้เช่าช่วงตามวรรคหนึ่ง โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่า จะเรียกเก็บค่าปรับเป็นเงินครั้งเดียวในอัตราตามคำสั่งกรมธนารักษ์ หรืออาจจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงก็ได้ ทั้งนี้ หากผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์ และเข้าอยู่อาศัยในอาคารสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะไม่ต่อสัญญาเช่าให้ผู้เช่า แต่จะจัดให้ ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงเท่านั้น



ข้อ ๙ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษา ซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่ เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยตลอดระยะเวลาของสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ดำเนินการตามหน้าที่ดังกล่าวผู้ให้เช่ามีสิทธิว่าจ้างให้บุคคลภายนอกดำเนินการ แทนก็ได้ โดยผู้เช่าต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมหรือจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๑ ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอโดยผู้เช่าต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๒ ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใด ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนผู้ให้เช่าหรือกระทรวงการคลังอันเนื่องมาจากการเช่าตามสัญญานี้ โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บ

ข้อ ๑๓ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่กำหนดไว้ในสัญญานี้หากผู้เช่าชำระเกินกำหนดระยะเวลา ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกต่างหากในอัตราร้อยละ ๑.๕ (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ (หนึ่ง) เดือน นับตั้งแต่วันครบกำหนดเวลาดังกล่าว จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ข้อ ๑๔ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินตามแบบของทางราชการให้แก่ผู้เช่าทุกราวที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่มีได้ออกโดยทางราชการ

ข้อ ๑๕ ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๗ ในระหว่างอายุการเช่า ถ้าเกิดภัยพิบัติ อัคคีภัยหรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ สถานที่เช่าโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามสัญญาได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่านี้เป็นอันระงับลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้แล้วคืน

ข้อ ๑๘ กรณีสัญญาเช่าระงับเพราะเหตุผู้เช่าตาย หากทายาทของผู้ตายประสงค์จะเป็นผู้เช่าแทน ต้องยื่นคำร้องขอเช่าแทนต่อผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าอาจพิจารณาให้เป็นผู้เช่าแทนตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ก็ได้ ทั้งนี้ การยื่นคำร้องขอเช่าแทนภายใน ๓ (สาม) เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าตายจะได้รับยกเว้นค่าแรกเช่า เพื่อทำสัญญา หากยื่นภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าวต้องชำระค่าแรกเช่าเพื่อทำสัญญาตามระเบียบหรือคำสั่ง กรมธนารักษ์

ข้อ ๑๙ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ (สาม) ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๒๐ ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของ กรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้ว ในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคตโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๒๑ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๒ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๔ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๓ เมื่อสัญญาเช่าระงับไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันหรือเรียกกรองเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยผู้เช่าและบริวารต้องออกจากสถานที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่า รวมทั้งจัดการให้บุคคลใด ๆ ออกไป จากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ สัญญาเช่าระงับ

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที ทั้งนี้ ไม่ว่าผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาหรือไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาก็ตาม



ข้อ ๒๔ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

๒๔.๑ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ แผนที่ตั้งเขตเช่า

๒๔.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า

๒๔.๓ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๓ บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือภาระผูกพัน

๒๔.๔ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๔ บันทึกการวางหลักประกัน

๒๔.๕ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๕ เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

๒๔.๖

๒๔.๗

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ

ผู้เช่า

(นายทองศุกร วงศ์โสภะ ตำแหน่งผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงใหม่ ๒)

ลงชื่อ

ผู้ให้เช่า

(นายอรรถพล คนเพียร)

ลงชื่อ

พยาน

(นางกรรณิการ์ ไชยแสน)

ลงชื่อ

พยาน

(นางดารณีย์ สานอินสี)

แผนที่แสดงเขตเช่า

การรังวัดราย การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ทะเบียนเลขที่ขม.๔๐ หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เลขที่ เล่ม หน้า

เลขที่ดิน หน้าสำรวจ ระวัง

หมู่ที่ ถนน/ตรอก/ซอย ตำบล/แขวง ช่างเผือก

อำเภอ/เขต เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ รังวัดวันที่

เนื้อที่เขตเช่า ๐ (ศูนย์) ไร่ ๒ (สอง) งาน - ๖๐.๓๔ (หกสิบจุดสามสี่) ตารางวา

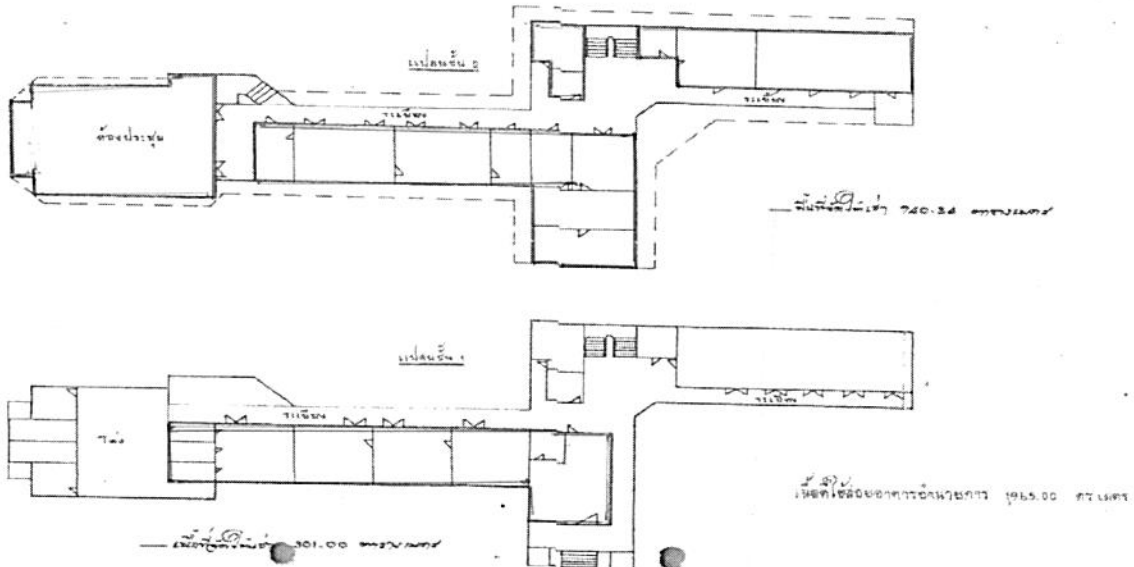
ลงชื่อ ผู้รังวัด ลงชื่อ ผู้ตรวจ ลงชื่อ

(นายวัชร หน่วงเหนียว) (นายอนุพงศ์ เบ็งอินตะ) (นายอนุพงศ์ เบ็งอินตะ)

ตำแหน่ง นายช่างสำรวจ ตำแหน่ง นายช่างสำรวจชำนาญงาน ตำแหน่ง นายช่างสำรวจชำนาญงาน

วันที่ ๑๑ ๑ ค.ค. ๒๕๖๗ วันที่ ๑๑ ๑ ค.ค. ๒๕๖๗ วันที่ ๑๑ ๑ ค.ค. ๒๕๖๗

มาตราส่วน ๑:



Handwritten signature and stamp.

บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า

ว.ด.ป.	ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่..... ถึงวันที่.....	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่า	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง



บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือภาระผูกพัน

ว.ด.ป.	รายการ	เอกสารอ้างอิง	เจ้าหน้าที่
			

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

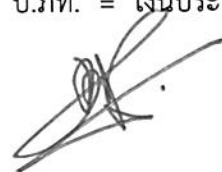
บันทึกการวางหลักประกัน

ว.ด.ป.	รหัสรายการ	จำนวนเงิน	ใบเสร็จรับเงิน	ถอนคืน อนุมัติ ลว.....	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

ป.ช. = เงินประกันสัญญาเช่า
ป.ภท. = เงินประกันภาษีบำรุงท้องที่

✕



[illegible]

