



## สัญญาเช่าพื้นที่

เลขที่ น.1 สทร (บค) 4 / 2560

-----

สัญญาฉบับนี้ทำที่.....สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอสันทราย.....  
เมื่อวันที่..... ระหว่าง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคโดย...นายสาริต จวีวัฒน์..... ผู้รับ  
มอบอำนาจ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่...151.. หมู่ที่...4... ถนน.....-..... ตำบล...ป่า  
ไผ่..... อำเภอ...สันทราย..... จังหวัด...เชียงใหม่...รหัสไปรษณีย์...50210... ซึ่งต่อไปใน  
สัญญาจะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ...นางสาวจันทร์เพ็ญ...อุทยาน...อยู่บ้านเลขที่...40..หมู่  
ที่...13.... ถนน.....-..... ตำบล...หนองหาร... อำเภอ...สันทราย... จังหวัด...เชียงใหม่...  
รหัสไปรษณีย์.....-..... ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

### ข้อ 1. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่า ตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่...บริเวณข้างสวนสุขภาพติดกับ  
อาคารด้านหลังสำนักงาน...เลขที่...151...หมู่...4... ตำบล/แขวง.....ป่าไผ่.....อำเภอ/เขต  
...สันทราย...จังหวัด.....เชียงใหม่..... รหัสไปรษณีย์...50210.....  
จำนวนพื้นที่ประมาณ...6 ตารางเมตร...เพื่อขายเครื่องคั้มและขนมขบเคี้ยว.....

ทั้งนี้ รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายสัญญาข้อ 2

### ข้อ 2. เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- แผนผังบริเวณพื้นที่ จำนวน...1...(....หนึ่ง....) แผ่น

ความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดแย้งกับข้อความในสัญญานี้ให้ใช้ข้อความ  
ในสัญญานี้บังคับและในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเองผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตาม  
คำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า คำวินิจฉัยดังกล่าวให้ถือเป็นที่สุด โดยผู้เช่าไม่อาจเรียกร้องค่าใช้จ่ายและ  
ค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่าได้

ข้อ 3. ....

## การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

- 2 -

### ข้อ 3. ระยะเวลาการเช่าและการชำระค่าเช่า

3.1 ผู้ให้เช่า ตกลงให้ผู้เช่า เช่าพื้นที่ ตามข้อ 1 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ...1,070..บาท (หนึ่งพันเจ็ดสิบบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม มีกำหนดระยะเวลา...1....(หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่...1 มกราคม 2560....ถึงวันที่...31 ธันวาคม 2560

3.2 ..... ทั้งนี้ผู้ให้เช่า สงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงกำหนดอัตราค่าเช่าได้ โดยผู้ให้เช่าจะทำหนังสือแจ้งผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน

\* 3.2 ผู้เช่า ตกลงจะนำเงินค่าเช่าตามข้อ 3.1 ไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ณ ...ที่ทำการของผู้ให้เช่า.... ภายในวันที่...5... ของทุกเดือนในวันและเวลาราชการ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายังไม่ดำเนินการชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี นับแต่วันที่ครบกำหนดให้ชำระจนถึงวันที่ชำระครบถ้วน

3.3 ก่อนครบกำหนดสัญญาตามข้อ 3.1 หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 60 (หกสิบ) วัน หากสัญญาเช่าสิ้นสุดลงโดยผู้เช่าไม่แจ้งความประสงค์จะเช่าต่อไป และการที่ผู้เช่าคงอยู่ในสถานที่เช่า ไม่ถือว่าเป็นการยินยอมของผู้ให้เช่าในการเช่าต่อไปไม่มีกำหนดเวลา

### \* ข้อ 4. การชำระค่าใช้จ่ายและค่าภาษี

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าเป็นผู้รับภาระในการชำระค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ และจะนำใบเสร็จการชำระเงินมามอบให้แก่ผู้ให้เช่าในวันชำระค่าเช่าทุกเดือน รวมทั้งเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

### ข้อ 5. การส่งมอบทรัพย์สิน

ในวันทำสัญญานี้ ผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าและผู้เช่าได้ตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าแล้ว เห็นว่าอยู่ในสภาพปกติดีทุกประการ

### ข้อ 6. การใช้ประโยชน์

6.1 ผู้เช่า ต้องดูแลสงวนรักษาพื้นที่ที่เช่าตามที่จำเป็นและสมควร เพื่อให้คงอยู่ในสภาพปกติแห่งการใช้งาน

6.2 ผู้เช่า ต้องใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของผู้ให้เช่า ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในสัญญานี้เท่านั้น และต้องไม่ใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอันไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือขัดต่อระเบียบของทางราชการหรือของผู้ให้เช่า และจะต้องไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

6.3 .....

\* เป็นข้อความหรือเงื่อนไขเพิ่มเติม ผู้ทำสัญญาอาจเลือกใช้หรือตัดออกได้ตามข้อเท็จจริง

## การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

- 3 -

6.3 ผู้เช่า ตกลงจะไม่ทำการตัดแปลง ต่อเติม ปรับปรุง หรือรื้อถอนทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ในกรณีที่ผู้เช่าได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าให้กระทำการดังกล่าวแล้ว เมื่อสัญญาเช่าระงับลง หรือสัญญาเลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ให้ถือว่าบรรดาสິงก่อสร้างที่ผู้เช่าได้ตัดแปลง ต่อเติม ปรับปรุง หรือรื้อถอนดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะรื้อถอนไปไม่ได้ เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะให้ผู้เช่ารื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

6.4 ผู้เช่า จะป้องกันและไม่เป็นผู้ก่อให้เกิดเสียง แสงสว่าง ความร้อน การสั่นสะเทือน มลภาวะเป็นพิษใด ๆ อันจะเป็นเหตุให้ตัวอาคารและผู้อื่นได้รับความเสียหาย เค็ดคร่อน

### ข้อ 7. การบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

7.1 ผู้เช่า มีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาพื้นที่ที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หากเกิดความเสียหาย หรือการชำรุดบกพร่อง ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดีดังเดิม โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

7.2 ผู้เช่า ยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่า เข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่า ได้เป็นครั้งคราวในระยะเวลาอันสมควร โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบก่อนเข้าดำเนินการ และผู้เช่าจะอำนวยความสะดวกตามสมควรแก่ผู้ให้เช่าในการเข้าดำเนินการดังกล่าวนี้

### ข้อ 8. ความรับผิดชอบต่อการชำรุดเสียหาย

ผู้เช่า ตกลงจะรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายหรือสูญหายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า ลูกจ้างของผู้เช่า หรือบุคคลใด ๆ ซึ่งผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบ

### ข้อ 9. การปฏิบัติเมื่อสิ้นสุดการเช่า

เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าต้องส่งมอบพื้นที่ที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม พร้อมทั้งขนย้ายทรัพย์สิน บริวาร ออกจากที่เช่า ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง

### ข้อ 10. การโอนสิทธิการเช่า

ผู้เช่า ตกลงจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ 1 ไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงหรือโอนสิทธิ การเช่าตามสัญญานี้ให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน หากฝ่าฝืน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที รวมทั้งมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้เช่าได้

ข้อ 11. ....

## การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

- 4 -

### ข้อ 11. การเปลี่ยนแปลงสถานะของคู่สัญญา

ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีการเปลี่ยนแปลงสถานะองค์กร คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้สัญญานับนี้ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะบอกเลิกสัญญาหรือสัญญาสิ้นสุดลงแต่ทั้งนี้ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิที่จะพิจารณาปรับเปลี่ยนเงื่อนไขให้เหมาะสมกับกฎหมาย ระเบียบหลักเกณฑ์ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร แต่การเปลี่ยนแปลงนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อสาระสำคัญของสัญญา

### ข้อ 12. การบอกเลิกสัญญา

12.1 กรณีผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่าทรงสิทธิที่จะบอกเลิก

การเช่าก่อนสัญญาเช่าครบกำหนดและเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่าย อันพึงมีที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปเนื่องจากการทวงถามค่าเสียหายจากผู้เช่า และผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิกลับเข้าครอบครองพื้นที่ที่เช่าได้ทันที และทำการขนย้ายหรือยึดทรัพย์สินที่มีอยู่ในสถานที่เช่า เพื่อขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ หรือค่าเสียหายที่เกิดแก่ผู้ให้เช่าได้

12.2 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากคู่สัญญาฝ่ายใดมีความประสงค์จะบอกเลิกสัญญานี้ คู่สัญญาฝ่ายนั้นจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน และให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงทันที โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้ตามระยะเวลาที่ได้ใช้ประโยชน์

12.3 ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดการเช่าได้ทุกเมื่อในกรณีที่จำเป็นต้องใช้สถานที่เพื่อประโยชน์แก่กิจการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

### ข้อ 13. การบอกกล่าว

การติดต่อ การทวงถาม คำบอกกล่าว หรือการแจ้งใดๆ ตามสัญญานี้ให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งให้ทำเป็นหนังสือและเมื่อได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังสถานที่อยู่ของคู่สัญญาตามที่ระบุไว้ในข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าคู่สัญญาได้รับไว้แล้วโดยชอบ เว้นแต่คู่สัญญาได้แจ้งเปลี่ยนภูมิลำเนาให้ผู้สัญญาทราบโดยวิธีดังกล่าวก่อนแล้ว

ในกรณีเร่งด่วน คู่สัญญาอาจส่งคำบอกกล่าวโดยทางโทรสารหรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ แต่จะต้องโทรศัพท์แจ้งการส่งให้ทราบและมีหนังสือยืนยันส่งโดยวิธีการดังกล่าวในวรรคก่อนโดยพลัน

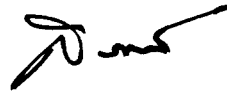
สัญญานี้ .....

## การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

- 5 -

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ  
ข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกประการ เพื่อเป็นหลักฐาน  
จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ และคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละ  
หนึ่งฉบับ

ลงชื่อ



ผู้ให้เช่า

( นายสาริต ลวีวัฒน์ )

ลงชื่อ



ผู้เช่า

( นางสาวจันทรเพ็ญ อุทยาน )

ลงชื่อ



พยาน

( นายสุริยัน ชัยมงคล )

ลงชื่อ



พยาน

( นายมนัส มณีจักร )