



การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
PROVINCIAL ELECTRICITY AUTHORITY

ต้นฉบับ

สัญญาที่ น.๑ ผ. - ๐๐๔/๒๕๖๕

สัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ชั้นเดียว ๓ ห้อง เพื่อเป็นสำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
สาขาย่อยอำเภอไชยปราการ ระยะเวลา ๓ ปี
(ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗)

สัญญานี้ทำที่ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาย่อยอำเภอฝาง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๕ ระหว่าง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดย นายชูชาติ เสนาธรรม ผู้จัดการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอฝาง ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นายประเวทย์ กาวิชัย ที่อยู่เลขที่ ๑๙๕ หมู่ที่ ๑ ตำบล ปงดำ อำเภอ ไชยปราการ จังหวัด เชียงใหม่ ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้อตกลงการเช่า

ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าอาคารเลขที่ ๓๕ หมู่ที่ ๑ ตำบล ปงดำ อำเภอ ไชยปราการ จังหวัด เชียงใหม่ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่าโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสำนักงานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาย่อยอำเภอไชยปราการ” ทั้งนี้ รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายสัญญาข้อ ๒.

ข้อ ๒. เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- หนังสือยืนยันค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๔
- หนังสือเลขที่ น.๑ ผ.(บห.)๑๐๑๔๙/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๔

ข้อ ๓. ระยะเวลาการเช่าและการชำระค่าเช่า

ผู้ให้เช่า ตกลงให้ผู้เช่า เช่าอาคารอาคาร ตามข้อ ๑ มีกำหนดระยะเวลา ๓๖ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ โดยชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ ๑๒,๐๐๐.- บาท (หนึ่งหมื่นสองพันบาทถ้วน) และในกรณีที่สัญญาเช่ามีกำหนดเกินกว่า ๓ (สาม) ปี ทั้งสองฝ่ายจะทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เสร็จเรียบร้อยภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับจากวันลงนามในสัญญาเป็นต้นไป

ข้อ ๔. การชำระค่าภาษีและค่าใช้จ่าย

ค่าภาษีที่ดิน ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการเช่าที่ดินตามสัญญานี้ฉบับนี้อันหากจะมี ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระแต่ฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ข้อ ๕. การรับรองการใช้ประโยชน์และการรอนสิทธิต่างๆ

ผู้ให้เช่า สัญญาว่าจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนการครอบครองการใช้

ลงชื่อ

ผู้ให้เช่า

ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า และผู้ให้เช่ารับรองในการรอนสิทธิต่างๆ และหากเกิดความเสียหายขึ้นด้วย ประการใดๆ ก็ดี ผู้ให้เช่ายินยอมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้น

ข้อ ๖. การต่อเติมอาคารเช่า

หากผู้เช่าจะดัดแปลงต่อเติมหรือปรับปรุงอาคารที่เช่าจะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าต้องดำเนินการให้ทรัพย์สินที่เช่า กลับคืนสู่สภาพเดิมทุกประการ ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยผู้เช่าตกลงเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด

ข้อ ๗. การบอกเลิกสัญญา

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าหมดความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่า ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยทำเป็นหนังสือแจ้งไปยังผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน และให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงทันที โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้ตามระยะเวลาที่ได้ใช้ประโยชน์

ข้อ ๘. การเปลี่ยนแปลงสถานะของคู่สัญญา

ในกรณีที่ผู้เช่ามีการเปลี่ยนแปลงสถานะองค์กร คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันให้สัญญาฉบับนี้ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะบอกเลิกสัญญา หรือสัญญาสิ้นสุดลงแต่ทั้งนี้ผู้เช่าสงวนสิทธิที่จะพิจารณาปรับเปลี่ยนเงื่อนไขใดๆ ให้เหมาะสมกับกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องตามที่ผู้เช่าเห็นสมควร แต่การเปลี่ยนแปลงนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อสาระสำคัญของสัญญา

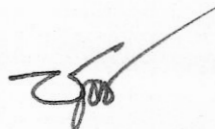
ข้อ ๙. การบอกกล่าว

บรรดาหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใด ที่ส่งให้แก่คู่สัญญาให้ทำเป็นหนังสือ และเมื่อได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ไปยังสถานที่อยู่ของคู่สัญญาตามที่ระบุไว้ในข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าคู่สัญญาได้รับไว้แล้วโดยชอบ เว้นแต่คู่สัญญาได้แจ้งเปลี่ยนภูมิลำเนาให้คู่สัญญาทราบโดยวิธีดังกล่าว

ในกรณีเร่งด่วน คู่สัญญาอาจส่งคำบอกกล่าวโดยทางโทรสารหรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ แต่จะต้องโทรศัพท์แจ้งการส่งให้ทราบและมีหนังสือยืนยันส่งโดยวิธีการดังกล่าวในวรรคก่อนโดยพลัน

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกประการ เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

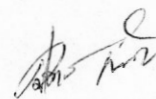
ลงชื่อ



ผู้เช่า

(นายชูชาติ เสนาธรรม)

ลงชื่อ



ผู้ให้เช่า

(นายประเวทย์ กาวิชัย)

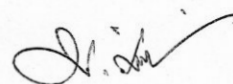
ลงชื่อ



พยาน

(นางพ้องพรรณ ดวงกา)

ลงชื่อ



พยาน

(นายมงคล ศิริแก้ว)



อ.ส.5 ใบสัณทิต์ทางตราสาร

เลขที่ 00065
วันที่ 26 มกราคม 2565

เลขประจำตัว 3500900038888
ชื่อผู้เสียภาษีอากร นาย ประเวทย์ กาวีชัย

เลขที่สาขา

ในฐานะ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากร

ที่อยู่ : เลขรหัสประจำบ้าน
จังหวัด -
อำเภอ -
เลขที่ 195
ตรอก/ซอย -
ถนน -
เขต/อำเภอ ไชยปราการ
รหัสไปรษณีย์ 50320

ชื่ออาคาร -
ชั้นที่ -

หมู่ที่ 1
แยก -
แขวง/ตำบล บงคำ
จังหวัด เชียงใหม่



ผู้สัญญา

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0994000165501 เลขที่สาขา
ชื่อ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ไว้เสียภาษีอากรแสดงเป็นเงินสำหรับชำระตามบัญชีอัตราภาษีอากรแสดง ปี 1
ลักษณะตราสาร สัญญาเช่า ดังนี้ :



มูลค่าตราสาร

ค่าอากรแสดง
เงินเพิ่ม

รวมเงิน

บาท

สต.

0 00

432 00

0 00

432 00

จำนวนเงินเป็นตัวเลข (สี่ร้อยสามสิบสองบาทถ้วน)

ตามใบเสร็จเลขที่ 000000

ลงวันที่ 26 มกราคม 2565

เลขระบุตราสาร อ.ส.5 คือ 08501090-25650126-1-01-0000009

ลงชื่อ

(นางสาววิจิตร ทรัพย์สิน)

ตำแหน่ง

พนักงานเจ้าหน้าที่การสุมน

สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขา

ใบสัณทิต์ทางตราสารนี้จะส่งมอบให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่อากรแสดงของหน่วยงานเก็บภาษีอากร
ไว้เพื่อออกใบเสร็จรับเงินเรียบร้อยแล้ว