

ต้นฉบับ



การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค PROVINCIAL ELECTRICITY AUTHORITY

สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาแม่ลาว

สัญญาเลขที่ น.๑-๑๑๕/๒๕๖๗

สัญญานี้ทำที่ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาแม่ลาว จังหวัดเชียงราย เมื่อวันที่ - ๕.๓.๕. 2568 ระหว่าง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดย นายภูมิพันธ์ บัวทอง ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาแม่ลาว ผู้รับมอบอำนาจซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นายบุญส่ง ปิตาภรณ์ อยู่เลขที่ ๑ หมู่ที่ ๔ ตำบลปากอคำ อำเภอแม่ลาว จังหวัดเชียงราย ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้อตกลงการเช่า

ผู้เช่าตกลงเช่าและให้ผู้เช่าตกลงให้เช่าอาคารเลขที่ ๑/๑ หมู่ที่ ๔ ตำบลปากอคำ อำเภอแม่ลาว จังหวัดเชียงราย ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๒๓๑ ตำบลปากอคำ อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย ซึ่งต่อไปเรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่าโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสำนักงานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาแม่ลาว” ทั้งนี้ รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายสัญญาข้อ ๒.

ข้อ ๒. เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- หนังสือแจ้งยืนยันราคาค่าเช่าอาคารสำนักงาน ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด
- อนุมัติให้สั่งซื้อสิ่งจ้าง ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๗ (ตามหนังสือเลขที่ น.๑กฟส.มล.(สน.) ๔๙๐๘/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๗)
- สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๒๓๑ ตำบลปากอคำ อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย จำนวน ๑ ชุด

ข้อ ๓. ระยะเวลาการเช่าและการชำระค่าเช่า

ผู้ให้เช่า ตกลงให้ผู้เช่า เช่าอาคารและที่ดิน ตามข้อ ๑ มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี รวมทั้งสิ้น ๓๖ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๗๐ โดยชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ ๕๐,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๑,๘๐๐,๐๐๐.- (หนึ่งล้านแปดแสนบาทถ้วน) และในกรณีที่สัญญาเช่ามีกำหนดเกินกว่า ๓ (สาม) ปี ทั้งสองฝ่ายจะทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เสร็จเรียบร้อยภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับจากวันลงนามในสัญญาเป็นต้นไป

ข้อ ๔. การชำระค่าภาษีและค่าใช้จ่าย

ค่าภาษีที่ดิน ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการเช่าที่ดินตามสัญญานี้ อันหากจะพึงมี ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระแต่ฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ข้อ ๕. ...

ลงชื่อ

ผู้เช่า

ลงชื่อ

ผู้ให้เช่า



อ.ศ.5 ใบปลิวหลังตราสาร

เลขประจำตัว 3570100315640

เลขที่สาขา

ชื่อผู้เสียภาษีอากร นาย บุษย์ ปลายจตุ

ในนาม: ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ที่อยู่ : เลขที่ 156 บ้าน

ชื่ออาคาร -

ห้องเลขที่ -

ชั้นที่ -

หมู่บ้าน -

เลขที่ 1

หมู่ที่ 9

ตรอก/ซอย -

แยก -

ถนน -

แขวง/ตำบล ปากอด้ว

เขต/อำเภอ แม่ลาว

จังหวัด เชียงราย

รหัสไปรษณีย์ 57250

คู่สัญญา

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0994000165501

เลขที่สาขา

ชื่อ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาแม่ลาว

ได้เสียอากรแสตมป์เป็นค่าเงินสำหรับตราสารตามบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ข้อ 1
ลักษณะตราสาร ค่าเช่า ดังนี้ :

	บาท	สต.
มูลค่าตราสาร	0	00
ค่าอากรแสตมป์	1,800	00
เงินเพิ่ม	0	00
รวมเงิน	1,800	00

จำนวนเงินเป็นตัวอักษร (หนึ่งพันแปดร้อยบาทถ้วน)

ตามใบเสร็จ เลขที่ 000260

ลงวันที่ 8 มกราคม 2568

เลขประจำตัว อ.ศ.4 คือ 08570160-25680108-1-01-000002

ลงชื่อ

(นายมนตรี นันทน์ สุชนทวีไพศาล)

นักวิชาการสรรพากรชำนาญการ รักษาการแทน

สรรพากรอำเภอ

สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาแม่ลาว

ใบปลิวหลังตราสารนี้

ได้ลงชื่อและออกใบ



ข้อ ๕. การรับรองการใช้ประโยชน์และการรอนสิทธิต่าง ๆ

ผู้ให้เช่า สัญญาว่าจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการครอบครองการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า และให้ผู้เช่ารับรองในการรอนสิทธิต่าง ๆ และหากเกิดความเสียหายขึ้นด้วยประการใด ๆ ก็ดี ผู้ให้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายทั้งสิ้น

ข้อ ๖. การต่อเติมอาคารเช่า

หากผู้เช่าจะดัดแปลงต่อเติมอาคารหรือปรับปรุงอาคารที่จะเช่าต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าต้องดำเนินการให้ทรัพย์สินที่เช่ากลับคืนสู่สภาพเดิมทุกประการ ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยผู้เช่าตกลงเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด

ข้อ ๗. การบอกเลิกสัญญา

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าหมดความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่า ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยทำเป็นหนังสือแจ้งไปยังผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน และให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงทันที โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้ทันตามระยะเวลาที่ได้ใช้ประโยชน์

ข้อ ๘. การเปลี่ยนแปลงสถานะของคู่สัญญา

ในกรณีที่ผู้เช่ามีการเปลี่ยนแปลงสถานะองค์กร คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันให้สัญญานับนี้ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะบอกเลิกสัญญา หรือสัญญาสิ้นสุดลงแต่ทั้งนี้ผู้เช่าสงวนสิทธิที่จะพิจารณาปรับเปลี่ยนเงื่อนไขใด ๆ ให้เหมาะสมกับกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องตามที่ผู้เช่าเห็นสมควร แต่การเปลี่ยนแปลงนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อสาระสำคัญของสัญญา

ข้อ ๙. การบอกกล่าว

บรรดาหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใด ที่ส่งให้แก่คู่สัญญาให้ทำเป็นหนังสือ และเมื่อได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ไปยังสถานที่อยู่ของคู่สัญญาตามที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าคู่สัญญาได้รับไว้แล้วโดยชอบ เว้นแต่คู่สัญญาได้แจ้งเปลี่ยนภูมิลำเนาให้คู่สัญญาทราบโดยวิธีดังกล่าว

ในกรณีเร่งด่วน คู่สัญญาอาจส่งคำบอกกล่าวโดยทางโทรสารหรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ แต่จะต้องโทรศัพท์แจ้งการส่งให้ทราบและมีหนังสือยืนยันส่งโดยวิธีดังกล่าวในวรรคก่อนโดยพลัน

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตามความประสงค์ทุกประการ เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายภูมิพันธ์ บัวทอง)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายบุญส่ง ปิตาภรณ์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางชไมพร ปัญญาไว)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางดวงกมล สร้อยตา)

ให้ผู้ให้เขานำต้นฉบับและคู่มือไปชำระค่าตราสารแทนการปิดอากรแสตมป์
ที่สำนักงานสรรพากรภายใน ๑๕ วันนับแต่วันทำสัญญา