



# ต้นฉบับ

เลขที่ 001/2565

## สัญญาเช่าที่ดินหรืออาคาร

เขียนที่ บ้านเลขที่ 166/5-6 หมู่ที่ 2 ต.คลองใหญ่ อ.คลองใหญ่ จ.ตราด

วันที่ 1 มกราคม 2565



หนังสือสัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง นายเอกมงคล พนมร่วมมิตร อายุ 56 ปี  
อยู่บ้านเลขที่ 166/5-6 หมู่ที่ 2 ตำบลคลองใหญ่ อำเภอคลองใหญ่ จังหวัดตราด

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นายเทพนที ลาภสฤตธนา อายุ 53 ปี  
ตำแหน่ง ผู้จัดการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาอำเภอคลองใหญ่ จังหวัดตราด ที่ทำการ สำนักงาน  
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาอำเภอคลองใหญ่ จังหวัดตราด 416 หมู่ที่ 2 ตำบลคลองใหญ่ อำเภอคลองใหญ่  
จังหวัดตราดซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้เช่าและตกลงเช่าที่ดิน/อาคารเลขที่ 166/5-6 หมู่ที่ 2 ตำบล  
คลองใหญ่ อำเภอคลองใหญ่ จังหวัดตราด มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี (หากเกินกว่า 3 ปีคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย  
จะดำเนินการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ/เขต.....ภายใน  
วันที่.....) ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สิน”

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าทรัพย์สินเป็นกำหนดระยะเวลาทางสิ้น 1 ปี  
โดยผู้ชำระค่าเช่าค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 20,000.00 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) กำหนด  
ชำระค่าเช่ากันทุกวันที่ 15 ของเดือนถัดไป โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป

ข้อ 2. ในวันนี้ทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ชำระและผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวน.....บาท  
(.....) จากผู้เช่าไว้เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญา เมื่อ  
สัญญาเช่าสิ้นสุดลง และผู้เช่าได้ปฏิบัติตามสัญญาถูกต้องเรียบร้อย และทรัพย์สินที่เช่าไม่เกิดความเสียหาย  
อย่างใดๆ แล้วผู้ให้เช่าจะคืนเงินจำนวนดังกล่าวให้

เมื่อการเช่าสิ้นสุดลง ถ้าปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่าได้รับความเสียหายเนื่องจากการกระทำ  
ของผู้เช่า และ/หรือบริวาร ลูกจ้างของผู้เช่า และผู้เช่ามิได้จัดการซ่อมแซมให้คืนคืออยู่ในสภาพเดิม ผู้ให้เช่า มี  
สิทธิยึดเงินประกันนี้ไว้เป็นค่าซ่อมแซมดังกล่าวแล้ว ผู้เช่ารับว่าจะดำเนินการชำระเงินส่วนที่ขาดเหลือต่อไป  
ให้แก่ผู้ให้เช่า

ข้อ 3. ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระค่าภาษีต่างๆ ซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากทรัพย์สินที่เช่านี้

ข้อ 4. ผู้เช่าจำต้องทำการสงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมอวิญญูชนจะพึงสงวนรักษาทรัพย์สิน  
ของตนเอง และต้องบำรุงรักษาทั้งทำการซ่อมแซมเล็กน้อยในทรัพย์สินนั้นด้วย

ข้อ 5. ผู้ขายยอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการเข้าทำการตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าตามสมควร





ข้อ 6. ผู้เช่าจะดำเนินการคัดแปลง เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่เช่าเป็นประการอื่นใดแล้ว ผู้เช่าต้องนำแบบแปลนที่จะดำเนินการดังกล่าวมาเสนอต่อผู้ให้เช่าเพื่อทำการพิจารณาเป็นการล่วงหน้า และผู้เช่าจะมีอำนาจในการดำเนินการดังกล่าวได้เมื่อปรากฏว่าผู้ให้เช่าได้มีหนังสืออนุญาตตามคำขอของผู้เช่าแล้ว

ข้อ 7. บรรดาสิ่งของที่ผู้เช่านำมาทำการตกแต่งทรัพย์สินที่เช่า ถ้าเป็นไปในลักษณะที่ติดราแน่นหนาถาวรไม่สามารถแยกออกจากทรัพย์สินที่เช่าได้แล้ว ผู้เช่าตกลงให้สิ่งของดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์แก่ผู้ให้เช่าทันทีสัญญาเช่าระงับลง

ข้อ 8. ผู้เช่าสัญญาว่าจะนำเอาทรัพย์สินที่เช่าไปทำประกันอัคคีภัยไว้เป็นวงเงินจำนวน...-..... บาท (.....-.....) กับ บริษัท.....-..... จำกัด โดยผู้เช่าจะเป็นผู้เสียเบี้ยประกันและระบุชื่อผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามสัญญาประกันอัคคีภัยนั้น

ข้อ 9. เมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้ได้ครบอายุการเช่าแล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะดำเนินการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวนี้ต่อไปอีก ผู้ให้เช่าก็มีความยินดีที่จะดำเนินการต่ออายุสัญญาเช่าให้ โดยผู้เช่าจะต้องดำเนินการแจ้งความจำนงล่วงหน้าก่อนสิ้นระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญานี้ไม่น้อยกว่า.....1.....เดือน

เมื่อผู้เช่าได้ดำเนินการแจ้งความจำนงแก่ผู้ให้เช่าแล้ว และปรากฏว่าผู้ให้เช่ายอมรับก็ให้ถือว่าสัญญาดังกล่าวต่ออายุการเช่าออกไปโดยอาศัยเนื้อหาสาระแห่งการเช่าตามสัญญาฉบับเดิมนี้

ข้อ 10. ถ้าผู้เช่าเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดตามสัญญานี้ หรือผู้เช่าผิดนัดผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งก็ตีแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและทำการริบเงินประกันตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้นไว้ทั้งหมดได้ทันที

ข้อ 11. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที นอกจากนี้ ในระหว่างอายุสัญญาเช่านี้ถ้าผู้เช่ายึดทรัพย์ตามคำสั่งศาลก็ให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับไปทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องดำเนินการบอกกล่าวล่วงหน้า

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ เนื้อความในสัญญานี้ดีแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า      ลงชื่อ.....ผู้เช่า

( นายเอกมงคล พนมร่วมมิตร )

( นายเทพนที ลาภสุวรรธนา )

เจ้าของอาคารเช่า

ผู้จัดการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาอำเภอคลองใหญ่

ลงชื่อ.....พยาน      ลงชื่อ.....พยาน

( นายอัยลา วงหาแทน )

( นางพจนิษฐ์ เจริญเศรษฐกุล )

หัวหน้าแผนกก่อสร้างและปฏิบัติการบำรุงรักษาระบบจำหน่าย  
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาอำเภอคลองใหญ่

หัวหน้าแผนกบัญชีและการเงิน  
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาอำเภอคลองใหญ่