

สัญญาเช่าอาคาร
เพื่อเป็นที่ทำการสำนักงานสถานธนานุบาลกรุงเทพมหานคร

ระหว่างกรุงเทพมหานคร

โดย

นายณพดล เพิ่มพิทยา

ผู้อำนวยการ สธก.

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ผู้เช่า

กับ

บริษัท รักอรุณ จำกัด

โดย นายอัครพันธุ์ รัตตะรังสี

ผู้ให้เช่า

งานทรัพย์สินและพัสดุ

ฝ่ายคลังและพัสดุ

สำนักงานสถานธนานุบาลกรุงเทพมหานคร



สัญญาเช่าอาคาร

สัญญาเลขที่.....๒...../๒๕๖๑.....

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานสถานธนาอนุบาลกรุงเทพมหานคร อาคารโกลด์มาร์เกต ชั้น ๓ เลขที่ ๘ ถนนเทศบาลสงเคราะห์ แขวงลาดยาว กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่..... ๑ ๙ ๒๕๖๑..... ระหว่างกรุงเทพมหานครโดย นายณพดล เพิ่มพิทยา ตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักงานสถานธนาอนุบาล กรุงเทพมหานคร ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๒๖๕๓/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๕ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ บริษัท รักอรุณ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ประเภทบริษัทจำกัด ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ตั้งอยู่เลขที่ ๖ ซอยประชาชนิเวศน์ ๓ ซอย ๑๔ ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี โดย นายอัครพันธ์ รัตตะรังสี ตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่ ๑๐๐๙๒๒๐๗๐๒๖๑ ลงวันที่ ๒๓ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ (เอกสารแนบท้าย ๑) ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ส่วนที่ ๑
บททั่วไป

ข้อ ๑. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าอาคารโกลด์มาร์เกต ชั้น ๓ ห้องหมายเลข ๓A-๐๑ ZONE A เลขที่ ๘ ถนนเทศบาลสงเคราะห์ แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร จำนวนพื้นที่รวม ๙๑๙.๓๕ ตารางเมตร ปรากฏตามแผนผังพื้นที่เช่า (เอกสารแนบท้าย ๒) ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับอาคารดังกล่าว ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่า”

ข้อ ๒. กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายยอมรับว่าทรัพย์สินที่นำให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธินำออกให้เช่าได้

ข้อ ๓. สิ่งอำนวยความสะดวกในทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าให้ผู้เช่าเช่าทรัพย์สินพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

๑. ลิฟท์โดยสาร จำนวน ๒ ตัว ใช้ร่วมกับผู้อื่น
๒. โทรศัพท์สายตรงเพื่อให้ผู้เช่าได้ใช้สอยจำนวน ๑๐ หมายเลข
๓. ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบปรับอากาศ ต้องอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้งานได้ดี ใน
การคิดค่าบริการปรากฏตาม ข้อ ๕. และข้อ ๑๕. แห่งสัญญานี้

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ วันที่ ๑/๒๕๖๑

ฉบับที่ ๑ ๙ ๒๕๖๑

ฉบับที่ ๑ ๙ ๒๕๖๑

ฉบับที่ ๑ ๙ ๒๕๖๑

ฉบับที่ ๑ ๙ ๒๕๖๑



๔. ห้องน้ำชาย - หญิง
๕. สถานที่จอดรถสำหรับสำนักงานสถานธนาบาล กทม. จำนวน ๒๕ คัน
๖. ติดตั้งกล้องวงจรปิดเพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัยในบริเวณชั้น ๓ ซึ่งสำนักงาน
สถานธนาบาลกรุงเทพมหานครจัดให้มีการประมูลทรัพย์หลุดจำนำ
๗. ติดตั้งไฟฉุกเฉินภายในสำนักงานสถานธนาบาลกรุงเทพมหานคร เพื่อส่องสว่างกรณี
ไฟดับ
๘. ติดตั้งซื้อหน่วยงานที่ตัวอาคาร

ข้อ ๔. ระยะเวลาการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่ามีกำหนดระยะเวลา ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑
ตุลาคม ๒๕๖๐ ถึง ๓๐ กันยายน ๒๕๖๑

ข้อ ๕. ค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าสถานที่ รวมค่าบริการและครุภัณฑ์ตามข้อ ๑ และ ข้อ ๓ ให้แก่ผู้ให้เช่า
เป็นรายเดือน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ในอัตราค่าเช่า ๓๐๐ บาท/ตารางเมตร โดยแยกเป็น ค่าเช่า ๑๘๐ บาท/ตาราง
เมตร และ ค่าบริการ ๑๒๐ บาท/ตารางเมตร พื้นที่ ๙๑๙.๓๕ ตารางเมตร เป็นจำนวนเงิน ๒๗๕,๘๐๕.๐๐ บาท ณ
สำนักงานสถานธนาบาลกรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ ๑๕ นับจากวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่าของทุกเดือน
หากมีข้อโต้แย้งอันเกี่ยวเนื่องกับการชำระค่าเช่า ผู้เช่าสงวนสิทธิจะงดการชำระค่าเช่า ตามกำหนดระยะเวลาใน
สัญญาไว้ก่อน จนกว่าผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะได้ตกลงกันเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้จะต้องทำความตกลงกัน ภายใน ๗ วัน
นับแต่วันที่เกิดข้อโต้แย้ง

ข้อ ๖. การรักษาความสะอาด

ผู้ให้เช่าจะต้องจัดให้มีการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณกระเบื้องรอบตัวอาคารด้านนอกของ
อาคารที่เช่า และพื้นที่ส่วนกลาง โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

ข้อ ๗. การรักษาความปลอดภัย

ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ตลอด ๒๔ ชั่วโมง โดยไม่คิด
ค่าใช้จ่าย

ข้อ ๘. ค้ำประกันเช่า

ผู้ให้เช่าให้ค้ำประกันว่าจะให้ผู้เช่าเช่าทรัพย์สินนี้เป็นระยะเวลา ๕ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน
๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๕ โดยเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญาฉบับนี้ หากผู้เช่าประสงค์จะ
เช่าทรัพย์สินนี้ต่อไปอีก ผู้ให้เช่า ตกลงให้ผู้เช่าเช่าทรัพย์สินนี้ภายใต้เงื่อนไขการเช่าตามสัญญาเช่านี้ทุกประการ
แต่ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์จะเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือก่อนสิ้นอายุสัญญาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ข้อ ๙. การบอกกล่าว

การบอกกล่าวใด ที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบตามสัญญานี้
จะต้องทำเป็นหนังสือเท่านั้น หากได้ส่งให้แก่คู่สัญญา ณ ภูมิลำเนาตามปรากฏในสัญญานี้ หรือ ณ ภูมิลำเนาใหม่
ที่ทราบในเวลาต่อมาว่าเป็นที่ตั้งของสำนักงานอีกฝ่ายให้ถือว่าได้ส่งโดยชอบแล้ว

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่..... ๑/๒๕๖๑
ลงชื่อ..... ๑๙ ต.ค. ๒๕๖๐
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....



ข้อ ๑๐. การซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

ถ้าทรัพย์สินที่เช่า ระบบอุปกรณ์ต่าง ๆ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างอื่น ซึ่งผู้ให้เช่าได้จัดสร้างหรือติดตั้งไว้ชำรุดบกพร่องจนไม่สามารถใช้งานได้โดยสะดวก โดยมิใช่ความผิดของผู้เช่าหรือของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าทราบ และเมื่อผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องจัดการซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องให้กลับคืนดีภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ใน(เอกสารแนบท้าย ๓) นับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าวจากผู้เช่า ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการซ่อมแซมดังกล่าวนี้ ไม่ว่าเป็นการซ่อมแซมเล็กน้อยก็ตาม ผู้ให้เช่ารับจะเป็นผู้ออกทั้งสิ้นแต่เพียงผู้เดียว และหากผู้ให้เช่ามีหน้าที่ต้องซ่อมแซมสิ่งชำรุดบกพร่องหรือสิ่งอื่นใดที่ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ต้องกระทำ ผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติภายใน ๓๐ วัน

ข้อ ๑๑. การเรียกให้ชดใช้เงินค่าซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าระบบอุปกรณ์ต่าง ๆ สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในกำหนดเวลาตามสัญญาข้อ ๑๐ ผู้เช่ามีสิทธิเข้าดำเนินการแก้ไขด้วยตนเอง หรือจะว่าจ้างให้บุคคลภายนอกทำการแก้ไขเพิ่มเติม ซ่อมแซมก็ได้และถ้าผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายในการนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบชดใช้แก่ผู้เช่าเต็มจำนวน โดยผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปหักจากเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าในแต่ละเดือนได้ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ซ่อมแซมหรือไม่ปฏิบัติให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่เกิดความเสียหาย ผู้เช่ามีสิทธิเข้าไปในสถานที่เช่าและจัดการซ่อมแซมเอง โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมต่าง ๆ นั้น

ข้อ ๑๒. การชำระค่าอาชญากรรมเนียมและภาษีทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่ารับจะเป็นผู้เสียค่าอาชญากรรมเนียมการทำสัญญาเช่า ภาษีอากรต่างๆทั้งที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าและทรัพย์สินอื่นที่ติดตั้งอยู่กับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ส่วนที่ ๒

สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า

ข้อ ๑๓. การดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า เพื่อใช้เป็นที่ดำเนินการของผู้เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ผู้เช่าตกลงจะส่งมอบแปลนการตกแต่งพื้นที่เช่าโดยละเอียดแก่ผู้ให้เช่า เพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อนการเข้าดัดแปลงปรับปรุง ต่อเติมและได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า และผู้เช่าจะต้องดำเนินการดังกล่าวด้วยความระมัดระวัง ไม่ก่อให้เกิดความรำคาญหรือรบกวนสิทธิของผู้เช่ารายอื่นหรือผู้มาใช้บริการ ตลอดจนไม่ก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ แก่โครงสร้างของอาคาร และหรือเครื่องมือ อุปกรณ์รวมทั้งงานระบบวิศวกรรมต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ ๑๔. ค่าไฟฟ้า โทรศัพท์ และน้ำประปา

ผู้ให้เช่าต้องให้บริการไฟฟ้า แสงสว่าง และระบบปรับอากาศในบริเวณทรัพย์สินที่เช่าตลอดถึงการเปิด-ปิดลิฟท์ ตั้งแต่เวลา ๐๗.๐๐ - ๑๗.๐๐ น. ในวันทำการปกติของทางราชการ ในกรณีที่ผู้เช่ามีความประสงค์จะให้ผู้ให้เช่าให้บริการมากกว่าเวลาที่กล่าวข้างต้น ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทน

สัญญาเช่า เลขที่ ๐/๖๕๖๐
๑ ๕ ปี.ค. ๒๕๖๐
ลงวันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้เช่า
ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า



ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๒๔ ชั่วโมง และผู้เช่าจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นค่าล่วงเวลา เครื่องปรับอากาศและไฟฟ้า แสงสว่างในบริเวณพื้นที่เช่า

ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ตามอัตราที่การไฟฟ้านครหลวงเรียกเก็บ และค่าไถ่เงิน ๘ บาทต่อ ลูกบาศก์เมตร หรือ เทียบเท่า ๑๓ บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน

ผู้ให้เช่าได้ทำการติดตั้งโทรศัพท์เพื่อใช้ในบริเวณทรัพย์สินที่เช่าแล้ว หากโยกย้ายผู้เช่าจะต้อง ดำเนินการเอง ส่วนค่าบริการในการใช้โทรศัพท์ ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้จ่ายตามอัตราที่ บริษัท ทศท. คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กำหนด

ผู้ให้เช่าต้องให้บริการน้ำประปาในบริเวณทรัพย์สินสถานที่เช่า โดยคิดค่าบริการในการใช้น้ำประปา ผู้เช่าจะเป็นผู้จ่ายตามอัตราที่การประปานครหลวงเรียกเก็บ

ผู้เช่าจะชำระค่าบริการ ค่าใช้โทรศัพท์ และค่าสาธารณูปโภคตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่ ต่อเมื่อได้รับใบแจ้งหนี้จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว

ข้อ ๑๕. การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม แต่ผู้ให้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า

ส่วนที่ ๓

ความระงับแห่งสัญญาเช่า

ข้อ ๑๖. ความระงับแห่งสัญญาเช่า

สัญญาเช่าฉบับนี้จะระงับสิ้นไปเฉพาะแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

๑. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ ระยะเวลาการเช่าแห่งสัญญานี้ และผู้เช่ามิได้แสดงเจตนาที่จะขอเช่าต่อไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๘ คำมั่นจะให้เช่า แห่งสัญญานี้

๒. ถ้าทรัพย์สินที่เช่าบุบสลายหรือถูกทำลายไม่ว่าเพราะเหตุใด ๆ จนผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าให้ได้ประโยชน์ตามความมุ่งหมายในการทำสัญญานี้

๓. หลังจากวันที่ลงนามในสัญญานี้ ให้เป็นสิทธิของผู้เช่าที่จะบอกเลิกสัญญานี้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าได้ในทุกกรณี แต่ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า ๑๐ วัน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญา การคิดค่าเช่าสถานที่ ตามความในข้อ ๕ ให้คิดเฉลี่ยตามจำนวนวันที่เช่าในเดือนที่บอกเลิกสัญญาเช่า จนถึงวันที่ผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้กับผู้ให้เช่า

หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประพฤติผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งอาจบอกกล่าว ตักเตือนเป็นหนังสือ ให้แก้ไขการผิดสัญญาภายใน ๗ วัน แต่หากคู่สัญญาดังกล่าวยังคงเพิกเฉยหรือประพฤติผิดสัญญาเช่า อีกฝ่ายหนึ่งสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที

หากมีการเลิกสัญญาหรือสัญญาสิ้นสุด ไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ารื้อถอนและขนย้ายทรัพย์สินและบริวารตลอดจนอุปกรณ์ต่าง ๆ ออกจากสถานที่เช่าได้และให้ดำเนินการแล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าระงับและผู้เช่าจะต้องดำเนินการให้ทรัพย์สินที่เช่าคงอยู่ในสภาพเดิม

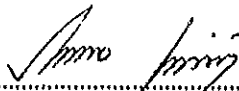
สัญญาเช่าฉบับนี้ ๑/๖๕๖๑
ลงวันที่ ๑๕ ต.ค. ๒๕๖๐
ลงชื่อ สมชาย ใจดี
ลงชื่อ สมชาย ใจดี

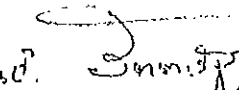


ข้อ ๑๗. เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

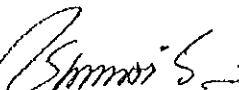
๑๗.๑ เอกสารแนบ ๑ หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล	จำนวน ๕ หน้า
๑๗.๒ เอกสารแนบ ๒ แผนผังอาคารเช่า	จำนวน ๒ หน้า
๑๗.๓ เอกสารแนบ ๓ กำหนดเวลาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า	จำนวน ๒ หน้า
๑๗.๔ เอกสารแนบ ๔ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ให้เช่า	จำนวน ๒ หน้า

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่าน
และเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้า
พยานและทนายผู้ถือไว้เป็นหลักฐานฝ่ายละฉบับ

(ลงชื่อ)..........ผู้เช่า
(นายนพดล เพ็ญพิทยา)
ผู้อำนวยการ สชก.
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(ลงชื่อ)..........ผู้ให้เช่า
(นายอัศวินพันธุ์ รัตตะรังสี)
กรรมการผู้จัดการ

(ลงชื่อ)..........พยาน
(นางสาววราภรณ์ จันทรเพ็ญ)
รองผู้อำนวยการ สชก. สายคลังและพัสดุ

(ลงชื่อ)..........พยาน
(นางชนากานต์ โกสินทร์)
รองผู้อำนวยการ สชก. สายบริหารงานทั่วไป

