

ราชการ



สัญญาเช่าอาคาร

ฉบับที่...ธว.(อ) 016/2560.....

หนังสือสัญญานี้ทำที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เมื่อวันที่ 31 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2560.

โดยและระหว่าง

1. สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีสำนักงานตั้งอยู่ที่ 173 ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร โดยนายจิรายุ อิศรางกูร ณ อยุธยา ผู้อำนวยการฯ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง และ
2. กรุงเทพมหานคร (สำนักงานสถานขนานนาม) ตั้งอยู่เลขที่ 173 ถนน...ดินสอ... แขวง...เสาชิงช้า...เขต...พระนคร...จังหวัด...กรุงเทพมหานคร... โดย...นางสาววราภรณ์ จันทร์เพ็ญ ตำแหน่ง รองผู้อำนวยการสำนักงานสถานขนานนาม กรุงเทพมหานคร สังกัดและพัสดุ ราชการในตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักงานสถานขนานนาม กรุงเทพมหานคร ผู้รับมอบอำนาจลงนามแทน...ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังจะกล่าวต่อไปนี้

1. คำนิยาม

ทั้งสองฝ่ายตกลงให้คำจำกัดความในสัญญาฉบับนี้ ดังนี้

“สถานที่เช่า” หมายถึง อาคาร ตึกแถว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและส่วนควบของอาคาร รวมถึงสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เลขที่ 214 ซอย/ตรอก...ถนน...บำรุงเมือง... แขวง...ตำรวจราชบุรี...เขต...พระนคร...จังหวัด...กรุงเทพมหานคร... พื้นที่ใช้สอยโดยประมาณ 288.00 ตารางเมตร รวมถึงที่ดินอันเป็นที่ตั้งของสถานที่เช่า และที่ดินอันเป็นบริเวณที่ใช้ต่อเนื่องจากสถานที่เช่า โฉนดที่ดินเลขที่ 1530 เลขที่ดิน 152 ตั้งอยู่ที่ ตำบล...ตำรวจราชบุรี...อำเภอ...พระนคร...จังหวัด...กรุงเทพมหานคร... เมื่อที่ดินโดยประมาณคือ 19.24 ตารางวา ตามที่ปรากฏในแผนที่แสดงที่ตั้งและขอบเขตเช่า ตามเอกสารแนบท้าย และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ อย่างไรก็ตาม ผู้เช่ามีหน้าที่รับผิดชอบ ขอบเขต และพื้นที่ที่ดินที่ถูกต้องอีกครั้งด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง (หากมี)



[Signature]

X *[Signature]*

2. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงรับเช่า...ตึกแถว 3 ชั้น...อันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ใช้หมายเลข 35/214
ตำบล แขวงลำราญราษฎร์ เขตพระนคร... ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ภายใต้สัญญา

3. ระยะเวลาการเช่าและการต่ออายุสัญญา

- (1) การเช่าตามสัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา... 3 ... ปี นับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 เป็นต้นไป....
- (2) หากผู้เช่าประสงค์จะต่อสัญญาเช่าออกไปอีก ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
ทราบล่วงหน้า 30 (สามสิบ) วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า และผู้สัญญาจะได้ออก
เงื่อนไขการเช่าใหม่ต่อไป

4. วัตถุประสงค์การเช่า

การเช่าสถานที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่ามีวัตถุประสงค์การเช่าเพื่อ...ใช้เป็นที่พักอาศัยของครอบครัว
กรุงเทพมหานคร สาขาลำราญราษฎร์.....

5. การส่งมอบสถานที่เช่า

ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ให้นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้เป็นต้นไป

6. ค่าเช่าและการชำระค่าเช่า

- (1) ค่าเช่ารายเดือน เป็นเงินเดือนละ 15,000.- บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน).....
นับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2563
หากการเช่าตามสัญญานี้มีอายุสัญญาเกินกว่า... ปี ให้ชำระค่าเช่าตาม ข้อ 6 (2)
- (2) ค่าเช่าตามสัญญานี้กำหนด ดังนี้
2.1 ตั้งแต่วันที่ - ถึงวันที่ -
ค่าเช่าราย (เดือน/ปี) - บาท (.....)
2.2 ตั้งแต่วันที่ - ถึงวันที่ -
ค่าเช่าราย (เดือน/ปี) - บาท (.....)
2.3 ตั้งแต่วันที่ - ถึงวันที่ -
ค่าเช่าราย (เดือน/ปี) - บาท (.....)



[Signature]

อภินันท์ พิชัย

- 2.4 ตั้งแต่วันที่..... เป็นต้นไป คู่สัญญาตกลงกันให้มีการปรับปรุงค่าเช่า
ในอัตราร้อยละ 2 (สอง) ของมูลค่าที่ดินที่ทางราชการประเมิน ณ ขณะนั้นเป็นเกณฑ์
ในการคำนวณ รวมมูลค่าอาคาร และในกรณีที่ไม่มี การเปลี่ยนแปลงราคาประเมิน ผู้ให้เช่า
และผู้เช่าจะได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรปรับค่าเช่าตามความเหมาะสมต่อไป
โดยผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้
- (3) กำหนดชำระค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดภายใน.....วันที่ 5 ของทุกเดือน..... มิฉะนั้นผู้เช่า
ตกลงชำระเบี้ยปรับร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี ของเงินจำนวนที่ค้างชำระ แก่ผู้ให้เช่าอีกด้วย

7. ข้อสัญญาของผู้เช่า

- (1) ผู้เช่าตกลงชำระค่าภาษี ตามที่ระบุไว้ในข้อ 14. ของสัญญาฉบับนี้
- (2) ผู้เช่ารับรองว่าได้ตรวจสอบทำเลที่ตั้งของสถานที่เช่าดีแล้ว และยืนยันว่าสถานที่เช่า
เหมาะแก่การใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์การเช่าที่ระบุไว้ในข้อ 4. ของสัญญานี้ และผู้เช่า
ตกลงจะรับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวในค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดจากการก่อสร้างอาคารและ
สิ่งปลูกสร้างบนสถานที่เช่า (หากมี) โดยการดำเนินงานดังกล่าวจะต้องเป็นไปโดยถูกต้อง
และชอบด้วยกฎระเบียบ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีผล
ใช้บังคับกับการปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ให้เช่าตกลงจะอำนวยความสะดวก
ให้แก่ผู้เช่าในการจัดหาเอกสารทางกฎหมาย เพื่อสนับสนุนการดำเนินการดังกล่าวเมื่อผู้เช่าร้องขอ
- (3) การให้ผู้เช่าสถานที่เช่าตามสัญญานี้เป็นการให้ผู้เช่าตามขอบเขตที่ปรากฏตาม
เอกสารแนบท้าย (หากมี)
- (4) ผู้เช่าสัญญาว่าจะรักษาซ่อมทำสถานที่เช่ารวมทั้งสิ่งที่ติดตั้ง และเครื่องประกอบให้เรียบร้อย
มีสภาพคืออยู่เสมอ และเมื่อเลิกการเช่าต่อกัน จะส่งสถานที่เช่ารวมทั้งสิ่งที่ติดตั้งและ
เครื่องประกอบคืนในสภาพดังว่านี้
- (5) ขอมให้ผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เข้าไปตรวจ
สถานที่เช่าได้ตามเวลาสมควร และขอมให้ผู้ให้เช่าซ่อมทำสิ่งที่ชำรุดเสียหายในสถานที่เช่า
ด้วยเงินของผู้เช่าเอง ภายหลังจากเวลาที่ผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวล่วงหน้าหนึ่งเดือนให้ผู้เช่าทราบ
หรือทั้งคำบอกกล่าวนั้นไว้ ณ สถานที่เช่าแล้วให้ผู้ให้เช่าซ่อมทำสิ่งที่ชำรุดเสียหาย
ให้เรียบร้อยแต่ผู้เช่าจะเสีย
- (6) ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่โอนสิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญานี้ให้กับบุคคลอื่น และจะไม่นำสิทธิ
การเช่าตามสัญญานี้ไปเป็นประกันการชำระหนี้กับบุคคลหรือนิติบุคคลใด เว้นแต่
จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือหากผู้เช่าฝ่าฝืน ถือว่าผู้เช่าประพฤติดังสัญญา
ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและดำเนินการตามสัญญานี้ โดยผู้เช่าจะไม่ได้แย้ง



ผู้ให้เช่า
ผู้เช่า

.....

x จันทพันธ์

- (7) ตลอดอายุสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและใช้บังคับกับการก่อสร้างและการใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้โดยเคร่งครัด

8. ข้อสัญญาของผู้ให้เช่า

- (1) เมื่อผู้เช่าชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งไป ใบเสร็จรับเงินมีลักษณะสำคัญดังนี้ คือ.-

- ก. ตราของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
 - ข. ชนิดและเลขหมายของสถานที่เช่าและผู้ให้เช่า
 - ค. วัน เดือน ปี ที่รับเงิน จำนวนเงินและลายมือชื่อของผู้รับเงินโดยถูกต้อง
 - ง. ลายมือชื่อหัวหน้ากองบัญชีหรือผู้แทน
- และผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จที่ไม่มีลักษณะสำคัญดังกล่าวแล้วนั้น

- (2) ผู้ให้เช่าสัญญาว่า หากผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครบถ้วนและตรงตามกำหนดเวลาภายใต้สัญญานี้และผู้เช่ามิได้ประพฤติดังสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในสัญญานี้ ผู้เช่าจะมีสิทธิอยู่และใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าได้ตลอดระยะเวลาการเช่า เว้นแต่เป็นกรณีตามข้อ 13. (การใช้สถานที่เช่าเพื่อสาธารณชนและการเวนคืน)

9. การซ่อมแซม ดัดแปลงต่อเติม

- (1) เมื่อผู้เช่าจะทำการปลูกสร้าง ซ่อมแซม ดัดแปลงต่อเติม โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง หรือรั้วเขตชนิดใด ๆ บนสถานที่เช่า หรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในสถานที่เช่า แม้จะเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าก็ได้ จะต้องยื่นแผนผังการปลูกสร้าง ซ่อมแซม ดัดแปลงต่อเติม รื้อถอน ดังกล่าวแล้วต่อผู้ให้เช่าก่อน และเมื่อได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว จึงจะทำการนั้นๆ ได้ และการดัดแปลงหรือการต่อเติม หรือปลูกสร้างรวมทั้งสัมภาระในการดัดแปลงต่อเติมหรือปลูกสร้างใด ๆ ก็ดี ที่ผู้เช่าได้ทำขึ้น โดยได้รับหรือไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก็ตามต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที นับแต่วาระที่ได้ขออนุญาตการก่อสร้างในการดัดแปลงต่อเติมหรือปลูกสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเข้ามาในสถานที่หรือบริเวณที่เช่านั้น ซึ่งผู้เช่าจะเรียกร้องเอาค่าชดเชยค่าใช้จ้าง หรือค่าเสียหายในการทำสถานที่เช่าให้ดีขึ้นไม่ได้เป็นอันขาด

- (2) ภายใต้บังคับข้อ 9 (1) ผู้เช่าจะต้องปลูกสร้าง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในสถานที่เช่านี้ตามกฎหมาย ระเบียบ เทศบัญญัติ ข้อบังคับ และกฎหมายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการให้ได้มาซึ่งใบอนุญาตปลูกสร้าง จากหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องรวมถึงดำเนินการก่อสร้างตามแบบที่ได้รับอนุญาตจนเสร็จสมบูรณ์พร้อมใช้งานภายในระยะเวลาการก่อสร้างที่กำหนด ตลอดจนรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดจาก



๑๓๙๙ ๑๓๙๙

การดำเนินงานข้างต้นทั้งหมดแต่ผู้เดียว นอกจากนี้ตกลงว่าจะไม่ใช่สถานที่เช่า เพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกจากตามที่ระบุไว้ในข้อ 4. เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

อนึ่ง ในระหว่างการเป็นผู้เช่าหรือระหว่างอายุสัญญาเช่า หากปรากฏว่ามีสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น โดยไม่ได้รับอนุญาต ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าพิจารณากำหนดเงื่อนไขการเช่าใหม่ หรือยินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าได้

10. การจดทะเบียนสัญญาเช่า

หากผู้เช่าประสงค์จะจดทะเบียนการเช่า ผู้เช่าต้องแสดงความประสงค์เป็นลายลักษณ์อักษร ให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 (สามสิบ) วัน ส่วนบรรดาค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าวผู้เช่าเป็นผู้ออกทั้งสิ้น

11. การใช้และข้อจำกัดการใช้สถานที่เช่า

- (1) ผู้เช่าสัญญาว่าจะใช้สถานที่เช่าตามสัญญานี้ ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อ 4. และภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญานี้เท่านั้น เว้นแต่ จะได้รับอนุญาตล่วงหน้า เป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ หรือเงื่อนไขการเช่า เป็นประการอื่น
- (2) ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ใช่สถานที่เช่าตามสัญญานี้ ด้วยประการใด ๆ หรือกระทำการใด ๆ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยยอมให้ผู้อื่นใช้หรือกระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมายหรือระเบียบ ข้อบังคับของทางราชการ และเป็นสิ่งน่ารังเกียจ น่ากลัว หรืออาจกระทบกระเทือน ความปลอดภัย และความสงบสุข หรือเป็นอันตรายต่อสังคมส่วนรวม

12. การให้เช่าช่วง

ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่เอาสถานที่เช่ารายนี้ทั้งหมด หรือแต่ส่วนใดส่วนหนึ่งให้ผู้ใดเช่าช่วงต่อไป หรือให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าอยู่แทน เว้นแต่ผู้เช่าจะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ 4. ไม่ได้

13. การใช้สถานที่เช่าเพื่อสาธารณชนและการเวนคืน

- (1) ในระหว่างอายุสัญญานี้ หากรัฐบาลจำเป็นจะใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์แก่สาธารณชน หรือราชการเป็นระยะเวลาเกินกว่า 6 (หก) เดือน โดยไม่มีการเวนคืน ผู้ให้เช่ามีสิทธิ บอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าโดยไม่ถือว่าผู้ให้เช่าผิดสัญญา และ ผู้เช่าตกลงจะส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนด 12 (สิบสอง) เดือน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า



x *ดร. วิฑิต พิชัย*

- (2) ในระหว่างอายุสัญญานี้ หากรัฐหรือหน่วยงานของรัฐได้ขอเวนคืนสถานที่เช่าตามสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนทำให้ผู้เช่าไม่อาจใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์การเช่าได้ต่อไป ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันยุติเลิกถอนต่อกันโดยทันที และผู้เช่าตกลงจะส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในระยะเวลาที่คู่สัญญาจะกำหนดร่วมกัน

ในกรณีที่มีการเวนคืนพื้นที่บางส่วน ผู้เช่ามีสิทธิ์เลือกที่จะเช่าต่อหรือไม่ก็ได้ โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่าถึงการเวนคืน หากผู้เช่าเลือกที่จะทำการเช่าต่อไป ผู้ให้เช่าจะพิจารณาลดค่าเช่าให้ตามสัดส่วนของสถานที่เช่าที่เหลืออยู่

14. การชำระภาษี

ค่าภาษีอากรต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นภาษีโรงเรือน/ภาษีบำรุงท้องที่ หรือที่อาจเปลี่ยนแปลงในการเรียกเก็บ เป็นชื่ออื่นใด อันจะพึงเสียแก่รัฐบาลและหน่วยงานของรัฐตามกฎหมาย นั้น ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบภายในเดือนมกราคมของทุกปี และผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามจำนวนดังกล่าวภายในเดือนเมษายนของทุกปี และหากต่อไปปรากฏว่าหน่วยงานของรัฐประเมินและแจ้งให้เสียภาษีเกินกว่าเงินจำนวนดังกล่าวเมื่อใด ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบ และผู้เช่าตกลงจะชำระค่าภาษีดังกล่าว ส่วนที่จะต้องชำระเพิ่ม ให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนด 60 (หกสิบ) วันนับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

15. การประกันภัย

ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าเอาสถานที่เช่านี้ประกันภัย โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าตลอดอายุการเช่านี้ และให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์ตามสัญญาประกันภัย ส่วนผู้ให้เช่าจะประกันภัยกับบริษัทประกันภัยใด ในจำนวนทุนประกันเท่าใดแล้วแต่ผู้ให้เช่าจะเห็นสมควร

16. การสิ้นสุดสัญญาเช่า

เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากสถานที่เช่า โดยขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน 3 (สาม) เดือน นับแต่วันสัญญาสิ้นสุดลง

บรรดาสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ผู้เช่าปลูกสร้าง ซ่อมแซม ดัดแปลงต่อเติม ลงไปในสถานที่เช่า หากผู้ให้เช่าไม่ประสงค์รับเอาไว้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าอีกต่อไป ผู้เช่าต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ ออกไปจากสถานที่เช่า และต้องปรับสภาพพื้นที่ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หรือดีตามสภาพเดิม และส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าตามวรรคแรก



อภินันท์/นย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคสอง ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้ารื้อถอนได้เอง แล้วกลับเข้าครอบครองสถานที่เช่า หากผู้ให้เช่าต้องออกค่าใช้จ่ายไปก่อน ผู้เช่าตกลงชดใช้คืนแก่ผู้ให้เช่า และหากผู้ให้เช่าต้องเสียหายเพราะการดังกล่าว ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ผู้เช่าต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้นทันทีอีกด้วย

17. การบอกเลิกสัญญา

- (1) เมื่อสัญญาเช่านี้เลิกกันไม่ว่ากรณีใด ๆ หรือผู้เช่าผิดสัญญาแต่ข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเช่านี้เสียได้โดยพลันทันที และให้ถือว่าผู้เช่ายินยอมเลิกสัญญาเช่านี้ด้วยรวมทั้งผู้ให้เช่ามีอำนาจเข้ายึดถือครอบครองสถานที่เช่านี้ได้ทันที โดยมีอำนาจทำลายเครื่องกีดขวางใด ๆ ได้
- (2) ถ้าในระหว่างเวลาเช่า หากสถานที่เช่าเป็นอันตราขายไปด้วยเหตุสุดวิสัย เช่น ต้องเพลิงไหม้ สัญญานี้เป็นอันยุติเลิกถอนกันโดยพลัน
- (3) เมื่อผู้เช่าปลูกสร้างโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ลงในสถานที่เช่านี้เอง หรือแม้ให้บุคคลอื่นปลูกสร้างอยู่แทนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก่อนก็ตาม หากโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมาแล้วในข้างต้นถูกเพลิงไหม้หรือเป็นอันตราขายด้วยเหตุสุดวิสัย ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่า เพื่อปรับปรุงการเช่าและเขตเช่าใหม่ได้
- (4) คู่สัญญาตกลงให้ถือเอาสถานที่เช่าตามสัญญาที่ ข้อ 1. เป็นภูมิลำเนาของผู้เช่าอีกแห่งหนึ่งด้วยเพื่อประโยชน์ในการดำเนินคดีตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริ โภค พ.ศ. 2551
- (5) คู่สัญญาตกลงให้ถือที่อยู่ตามสัญญานี้เป็นภูมิลำเนาอันถูกต้องแท้จริงในการส่งคำบอกกล่าวหรือหนังสือแก่อีกฝ่ายหนึ่งการบอกกล่าวตามสัญญานี้ของคู่สัญญา หากได้ทำเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนแจ้งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าเป็นการบอกกล่าวอันถูกต้องที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รับทราบแล้ว

18. เงื่อนไขการเช่าอื่น



[Handwritten signature]

x *[Handwritten signature]*

หนังสือสัญญานี้ทำเป็น2.....ฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน ผู้ให้เช่ารักษาไว้ฉบับหนึ่ง
ผู้เช่ารักษาไว้ฉบับหนึ่ง มอบให้สำนักงานที่ดินฉบับหนึ่งหากต้องจดทะเบียนการเช่า
เพื่อเป็นพยานหลักฐานทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานข้างท้ายนี้



ลายมือชื่อ ผู้ให้เช่า

(นางสาวอภิรดี เงินวิจิตร)

หัวหน้าฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบริหารงานอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับมอบอำนาจลงนามแทน
ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2559

ลายมือชื่อ ผู้เช่า

(นางสาววราภรณ์ จันทร์เพ็ญ)

รองผู้อำนวยการ สรท. สายคลังและพัสดุ

รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการ สรท. ผู้รับมอบอำนาจลงนามแทน
ตามคำสั่งกรุงเทพมหานครที่ 2653/2555 ลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2555

ลายมือชื่อ พยาน

(นางสาวสุรีย์ จิวโพธิ์เจริญ)

ลายมือชื่อ พยาน

(นางเขวเรศ อังศวัดณ์) (นายปฐมเมศ ภาควัตถ์)