

ราชการ



สัญญาเช่าอาคาร

ฉบับที่...อธ.(อ).019/2560.....

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 (สำนักงานสวนสนามนาบูล) ตั้งอยู่เลขที่ 173 ถนน ดินสอ แขวง เสาชิงช้า เขต พระนคร จังหวัด กรุงเทพมหานคร โดย นางสาววราภรณ์ จันทร์เพ็ญ ตำแหน่ง รองผู้อำนวยการสำนักงานสวนสนามนาบูล กรุงเทพมหานคร สายคลังและพัสดุ รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักงานสวนสนามนาบูล กรุงเทพมหานคร ผู้รับมอบอำนาจลงนามแทน ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังจะกล่าวต่อไปนี้

1. คำนิยาม

ทั้งสองฝ่ายตกลงให้คำจำกัดความในสัญญาฉบับนี้ ดังนี้

“สถานที่เช่า” หมายถึง อาคาร ตึกแถว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและส่วนควบของอาคาร รวมถึงสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เลขที่ 1344-1342 ซอย/ตรอก ถนน สุขุมวิท

แขวง พระโขนง เขต คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร

พื้นที่ใช้สอยโดยประมาณ 373.92 ตารางเมตร รวมถึงที่ดินอันเป็นที่ตั้งของสถานที่เช่า และ

ที่ดินอันเป็นบริเวณที่ใช้ต่อเนื่องจากสถานที่เช่า โฉนดที่ดินเลขที่ 4335 เลขที่ดิน 7809

ตั้งอยู่ที่ ตำบล พระโขนง อำเภอ คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร

เนื้อที่ดิน โดยประมาณคือ 23.37 ตารางวา ตามที่ปรากฏในแผนที่แสดงที่ตั้งและขอบเขตเช่า

ตามเอกสารแนบท้าย และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ อย่างไรก็ตาม ผู้เช่ามีหน้าที่รับผิดชอบและ

ชำระค่าเช่าและหักค้ำของที่ดินที่ถูกต้องอีกครั้งด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง (หากมี)



x จันทน์ จันทน์

2. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงรับเช่า... ตึกแถว 3 ชั้น... อันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ใช้หมายเลข 9-10/1344-1342.....
ตำบล ริมถนนสุขุมวิทเชิงสะพานพระโขนง... ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ภายใต้สัญญา

3. ระยะเวลาการเช่าและการต่ออายุสัญญา

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

4. วัตถุประสงค์การเช่า

การเช่าสถานที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่ามีวัตถุประสงค์การเช่าเพื่อ... ให้เป็นที่ทำการสถานขนานนาม
กรุงเทพมหานคร สวทช.พระโขนง.....

5. การส่งมอบสถานที่เช่า

ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ให้นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้เป็นต้นไป

6. ค่าเช่าและการชำระค่าเช่า

- (1) ค่าเช่ารายเดือน เป็นเงินเดือนละ 20,000.- บาท (สองหมื่นบาทถ้วน)
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 (.....)



๙ จันทรา จันทะ/เมษ

2.4 ตั้งแต่วันที่..... เป็นต้นไป คู่สัญญาตกลงกันให้มีการปรับปรุงค่าเช่า
ในอัตราร้อยละ 2 (สอง) ของมูลค่าที่ดินที่ทางราชการประเมิน ณ ขณะนั้นเป็นเกณฑ์
ในการคำนวณ รวมมูลค่าอาคาร และในกรณีที่ไม่มีกรเปลี่ยนแปลงราคาประเมิน ผู้ให้เช่า
และผู้เช่าจะได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรปรับค่าเช่าตามความเหมาะสมต่อไป
โดยผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้

- (3) กำหนดชำระค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดภายใน.....วันที่.....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) การให้เช่าสถานที่เช่าตามสัญญานี้เป็นการให้เช่าตามขอบเขตที่ปรากฏตาม
เอกสารแนบท้าย (หากมี)
- (4) ผู้เช่าสัญญาว่าจะรักษาซ่อมทำสถานที่เช่ารวมทั้งสิ่งที่ติดตั้งและเครื่องประกอบให้เรียบร้อย
มีสภาพดีอยู่เสมอ และเมื่อเลิกการเช่าต่อกัน จะส่งสถานที่เช่ารวมทั้งสิ่งที่ติดตั้งและ
เครื่องประกอบคืนในสภาพดังว่านี้
- (5) ขอมให้ผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เข้าไปตรวจ
สถานที่เช่าได้ตามเวลาสมควร และขอมให้ผู้ให้เช่าซ่อมทำสิ่งที่ชำรุดเสียหายในสถานที่เช่า
ด้วยเงินของผู้เช่าเอง ภายหลังจากเวลาที่ผู้ให้เช่าได้ออกกล่าวล่วงหน้าหนึ่งเดือนให้ผู้เช่าทราบ
หรือทั้งคำบอกกล่าวนั้นไว้ ณ สถานที่เช่าแล้วให้ผู้ให้เช่าซ่อมทำสิ่งที่ชำรุดเสียหาย
ให้เรียบร้อยแต่ผู้เช่าจะเสีย
- (6) ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่โอนสิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญานี้ให้กับบุคคลอื่น และจะไม่นำสิทธิ
การเช่าตามสัญญานี้ไปเป็นประกันการชำระหนี้กับบุคคลหรือนิติบุคคลใด เว้นแต่
จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือหากผู้เช่าฝ่าฝืน ถือว่าผู้เช่าประพฤติดังสัญญา
ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและดำเนินการตามสัญญานี้ โดยผู้เช่าจะไม่ได้แย้ง



กีดกันใด ๆ ทั้งสิ้น

[Handwritten signature]

x *[Handwritten signature]*

- (7) ตลอดอายุสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและใช้บังคับกับการก่อสร้างและการใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้โดยเคร่งครัด

8. ข้อสัญญาของผู้ให้เช่า

- (1) เมื่อผู้เช่าชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งไป ใบเสร็จรับเงินมีลักษณะสำคัญดังนี้ คือ.-

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

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

9. การซ่อมแซม ดัดแปลงต่อเติม

- (1) เมื่อผู้เช่าจะทำการปลูกสร้าง ซ่อมแซม ดัดแปลงต่อเติม โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง หรือรั้วเขตชนิดใด ๆ บนสถานที่เช่า หรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในสถานที่เช่า แม้จะเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าก็ดี จะต้องยื่นแผนผังการปลูกสร้าง ซ่อมแซม ดัดแปลงต่อเติม รื้อถอน ดังกล่าวแล้วต่อผู้ให้เช่าก่อน และเมื่อได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว จึงจะทำการนั้นๆ ได้ และการดัดแปลงหรือการต่อเติม หรือปลูกสร้างรวมทั้งสัมภาระในการดัดแปลงต่อเติมหรือปลูกสร้างใด ๆ ก็ดี ที่ผู้เช่าได้ทำขึ้นโดยได้รับหรือไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก็ตามต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที นับแต่วาระที่ได้ขณสัมภาระการก่อสร้างในการดัดแปลงต่อเติมหรือปลูกสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเข้ามาในสถานที่หรือบริเวณที่เช่านั้น ซึ่งผู้เช่าจะเรียกร้อยเอาค่าชดเชยค่าใช้จ่าย หรือค่าเสียหายในการทำสถานที่เช่าให้ดีขึ้นไม่ได้เป็นอันขาด

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



ฉันทนา จินตพัฒน์

การดำเนินงานข้างต้นทั้งหมดแต่ผู้เดียว นอกจากนี้ตกลงว่าจะไม่ใช่สถานที่เช่า เพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกจากตามที่ระบุไว้ในข้อ 4. เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

อนึ่ง ในระหว่างการเป็นผู้เช่าหรือระหว่างอายุสัญญาเช่า หากปรากฏว่ามีสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น โดยไม่ได้รับอนุญาต ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าพิจารณากำหนดเงื่อนไขการเช่าใหม่ หรือยินยอมให้ผู้ให้เช่ายกเลิกสัญญาเช่าได้

10. การจดทะเบียนสัญญาเช่า

หากผู้เช่าประสงค์จะจดทะเบียนการเช่า ผู้เช่าต้องแสดงความประสงค์เป็นลายลักษณ์อักษร ให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 (สามสิบ) วัน ส่วนบรรดาค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เพื่อการดังกล่าวผู้เช่าเป็นผู้ออกทั้งสิ้น

11. การใช้และข้อจำกัดการใช้สถานที่เช่า

- (1) ผู้เช่าสัญญาว่าจะใช้สถานที่เช่าตามสัญญานี้ ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อ 4. และ ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญานี้เท่านั้น 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 อนุทิน ชาญวีรกูล

- (2) ในระหว่างอายุสัญญาี้ หากรัฐหรือหน่วยงานของรัฐได้ขอเวนคืนสถานที่เช่าตามสัญญาี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนทำให้ผู้เช่าไม่อาจใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์การเช่าได้ต่อไป ให้ถือว่าสัญญาี้เป็นอันยุติเลิกถอนต่อกันโดยทันที และผู้เช่าตกลงจะส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในระยะเวลาที่คู่สัญญาจะกำหนดร่วมกัน

ในกรณีที่มีการเวนคืนพื้นที่บางส่วน ผู้เช่ามีสิทธิ์เลือกที่จะเช่าต่อหรือไม่ก็ได้ โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า ถึงการเวนคืน หากผู้เช่าเลือกที่จะทำการเช่าต่อไป ผู้ให้เช่าจะพิจารณาลดค่าเช่าให้ตามสัดส่วนของสถานที่เช่าที่เหลืออยู่

14. การชำระภาษี

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

15. การประกันภัย

ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าเอาสถานที่เช่านี้ประกันภัย โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่า ตลอดอายุการเช่านี้ 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



กมล จันทพิง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคสอง ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้ารื้อถอนได้เอง แล้วกลับเข้าครอบครองสถานที่เช่า หากผู้ให้เช่าต้องออกค่าใช้จ่ายไปก่อน ผู้เช่าตกลงชดเชยคืนแก่ผู้ให้เช่า และหากผู้ให้เช่าต้องเสียหายเพราะการดังกล่าว ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ผู้เช่าต้องชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้นทันทีอีกด้วย

17. การบอกเลิกสัญญา

- (1) เมื่อสัญญาเช่านี้เลิกกันไม่ว่ากรณีใด ๆ หรือผู้เช่าผิดสัญญาแต่ข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเช่านี้เสียได้โดยพลันทันที และให้ถือว่าผู้เช่ายินยอมเลิกสัญญาเช่านี้ด้วย รวมทั้งผู้ให้เช่ามีอำนาจเข้ายึดถือครอบครองสถานที่เช่านี้ได้ทันที โดยมีอำนาจทำลายเครื่องกีดขวางใด ๆ ได้
- (2) ถ้าในระหว่างเวลาเช่า หากสถานที่เช่าเป็นอันตรายไปด้วยเหตุสุดวิสัย เช่น ต้องเพลิงไหม้ สัญญานี้เป็นอันยุติเลิกถอนกันโดยพลัน
- (3) เมื่อผู้เช่าปลูกสร้างโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ลงในสถานที่เช่านี้เอง หรือแม้ให้บุคคลอื่นปลูกสร้างอยู่แทนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก่อนก็ตาม หากโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมาแล้วในข้างต้นถูกเพลิงไหม้หรือเป็นอันตรายด้วยเหตุสุดวิสัย ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่า เพื่อปรับปรุงการเช่าและเขตเช่าใหม่ได้
- (4) คู่สัญญาตกลงให้ถือเอาสถานที่เช่าตามสัญญานี้ ข้อ 1. เป็นภูมิลำเนาของผู้เช่าอีกแห่งหนึ่งด้วย เพื่อประโยชน์ในการดำเนินคดีตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภคน พ.ศ. 2551
- (5) คู่สัญญาตกลงให้ถือที่อยู่ตามสัญญานี้เป็นภูมิลำเนาอันถูกต้องแท้จริงในการส่งคำบอกกล่าว หรือหนังสือแก่อีกฝ่ายหนึ่งการบอกกล่าวตามสัญญานี้ของคู่สัญญา หากได้ทำเป็นหนังสือ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนแจ้งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าเป็นการบอกกล่าวอันถูกต้องที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รับทราบแล้ว

18. เงื่อนไขการเช่าอื่น



x อทพพฉนพ

หนังสือสัญญาฉบับนี้เป็น.....2.....ฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน ผู้ให้เช่ารักษาไว้ฉบับหนึ่ง
ผู้เช่ารักษาไว้ฉบับหนึ่ง มอบให้สำนักงานที่ดินฉบับหนึ่งหากต้องจดทะเบียนการเช่า
เพื่อเป็นพยานหลักฐานทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานข้างท้ายนี้



ลายมือชื่อ ผู้ให้เช่า

(นางสาวอภิรดี เงินวิจิตร)

หัวหน้าฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบริหารงานอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับมอบอำนาจลงนามแทน
ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2559

ลายมือชื่อ ผู้เช่า

(นางสาววราภรณ์ จันทร์เพ็ญ)

รองผู้อำนวยการ สชก. สายคลังและพัสดุ

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

ลายมือชื่อ พยาน

(นางสาวสุรีย์ จิวโพธิ์เจริญ)

ลายมือชื่อ พยาน

(นางเขวเรศ อังสุวัฒน์) (นายปฐมเมศร ภาคอุทัย)