



ต้นฉบับ



การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
PROVINCIAL ELECTRICITY AUTHORITY



สัญญาเช่าสถานที่พร้อมอาคาร

สัญญาเลขที่ น.๓/บงส.(กป.)/จ.๐๒๔/๒๕๖๓

สัญญาฉบับนี้ทำที่ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอบึงสามพัน เลขที่ ๓๑ หมู่ ๓ ถนนสระบุรี-หล่มสัก ตำบลบึงสามพัน อำเภอบึงสามพัน จังหวัดเพชรบูรณ์ ๖๗๑๖๐ เมื่อวันที่ ระหว่าง การไฟฟ้าส่วน-ภูมิภาคโดย นายกมลเดช แก้วก่า ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอบึงสามพัน ตามหนังสือมอบอำนาจเลขที่ ๘๒/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ และหนังสือมอบอำนาจเลขที่ น.๓ กอก.(กม)- ๐๑/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๓ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับนายนะที กองใจ ที่อยู่ ๑๕๑ หมู่ ๑๑ ตำบลหนองแจง อำเภอบึงสามพัน จังหวัดเพชรบูรณ์ ๖๗๑๖๐ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ส่วนที่ ๑ บททั่วไป

ข้อ ๑ ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินจำนวน ๓๐ ไร่ ๓ งาน ๗๒ ตารางวา รวมห้องแถว ๗ คูหา ตั้งอยู่ ๑๕๑ หมู่ ๑๑ ตำบลหนองแจง อำเภอบึงสามพัน จังหวัดเพชรบูรณ์ ๖๗๑๖๐ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับที่ดินและห้องแถวดังกล่าว ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่า”

ข้อ ๒ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่ารับรองว่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า ซึ่งผู้ให้เช่ามีสิทธินำออกให้เช่าได้

ข้อ ๓ การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าสามารถส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าได้ในวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๓ พร้อมติดตั้งระบบไฟฟ้า และระบบประปาให้อยู่ในสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ดี กรณีผู้เช่ามีความประสงค์จะเข้าทำการปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าก่อนจะเช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้ผู้เช่าทำการปรับปรุงนับแต่วันที่ลงนามในสัญญาหรือวันที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า และผู้ให้เช่าจะอำนวยความสะดวกต่างๆ ในการเข้าทำการปรับปรุงดังกล่าว

ข้อ ๔ ระยะเวลาการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าทรัพย์สินที่เช่ามีกำหนดระยะเวลา ๕ เดือน นับแต่เดือนมิถุนายนถึงเดือนตุลาคม ๒๕๖๓

(ลงชื่อ)

(นายกมลเดช แก้วก่า)

ผู้เช่า

(ลงชื่อ)

(นายนะที กองใจ)

ผู้ให้เช่า

(ลงชื่อ)

(นายวุฒิชชาติ ประดับวงษ์)

พยาน

(ลงชื่อ)

(นายจตุภูมิ พุ่มคำ)

พยาน

ข้อ ๕ ค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ ๑ ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเป็นเงินเดือนละ ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป หรือตามระเบียบของทางราชการ ค่าเช่านี้ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าภาษีอากรอื่นๆ ด้วยแล้ว

กรณีการเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามวรรคแรกไม่ครบเดือนแห่งปฏิทิน ให้คำนวณค่าเช่าต่อวันจากอัตราค่าเช่าต่อเดือนหารด้วย ๓๐ (สามสิบ)

ข้อ ๖ ค้ำประกันจะให้เช่า

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญาฉบับนี้แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อไปอีก ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าต่อไปภายใต้เงื่อนไขการเช่าตามสัญญานี้ทุกประการ โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าในเดือนถัดไปให้แก่ผู้เช่าในอัตราค่าเช่าดังนี้

๖.๑ ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

สำหรับค่าเช่าในปีถัดไป ทั้งสองฝ่ายจะทำความตกลงกันภายหลัง ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์จะเช่าต่อผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ก่อนกำหนดสิ้นสุดสัญญานี้ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ข้อ ๗ การบำรุงรักษา

ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีอยู่เสมอด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

ข้อ ๘ การบอกกล่าว

การบอกกล่าวใดที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบตามสัญญานี้จะต้องทำเป็นหนังสือเท่านั้น และหากได้ส่งให้แก่คู่สัญญา ณ ภูมิลำเนาตามที่ปรากฏในสัญญานี้ให้ถือว่าได้ส่งโดยชอบแล้ว

ข้อ ๙ การซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

ถ้าทรัพย์สินที่เช่าหรือสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างอื่น ซึ่งผู้ให้เช่าได้จัดสร้างหรือติดตั้งไว้ชำรุดบกพร่องโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่า หรือของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า และเมื่อผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องจัดการซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องให้กลับคืนภายในกำหนดเวลา ๗ วัน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการแก้ไขซ่อมแซมดังกล่าวนี้ ไม่ว่าจะเป็นการซ่อมแซมเล็กน้อย ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระทั้งสิ้นเพียงผู้เดียว

ข้อ ๑๐ การเรียกให้ชดใช้เงินค่าซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า สิ่งอำนวยความสะดวกภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๙ ผู้เช่ามีสิทธิเข้าดำเนินการแก้ไขด้วยตนเอง หรือจะว่าจ้างให้บุคคลภายนอกทำการแก้ไขซ่อมแซมก็ได้ และถ้าผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายในการนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่ผู้เช่าจนเต็มจำนวน โดยผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปหักจากเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าในแต่ละเดือนได้

(ลงชื่อ)

(นายกมลเดช แก้วกำ)

ผู้เช่า

(ลงชื่อ)

(นายเนที กองใจ)

ผู้ให้เช่า

(ลงชื่อ)

(นายวุฒิชาติ ประดับวงษ์)

พยาน

(ลงชื่อ)

(นายจตุภูมิ พุ่มดำ)

พยาน

ข้อ ๑๑ การชำระค่าธรรมเนียมและภาษีทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้เสียค่าค่าธรรมเนียมการทำสัญญาเช่าและภาษีอากรต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่า และทรัพย์สินอื่นที่ติดตั้งอยู่กับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ส่วนที่ ๒**สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า**ข้อ ๑๒ การดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยของผู้เช่าได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๓ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา

ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ตามอัตราที่หน่วยงานนั้นๆ เรียกเก็บ

ข้อ ๑๔ การตรวจดูทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม แต่ผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า

ส่วนที่ ๓**ความระงับแห่งสัญญาเช่า**ข้อ ๑๕ ความระงับแห่งสัญญาเช่า

สัญญาเช่าฉบับนี้ จะระงับสิ้นไปเฉพาะแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

๑. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ แห่งสัญญาฉบับนี้ และผู้เช่ามิได้แสดงเจตนาที่จะขอเช่าต่อไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ แห่งสัญญานี้

๒. ถ้าทรัพย์สินที่เช่าบุบสลายไปตามสภาพและอายุการใช้งานโดยปกติวิสัย หรือเกิดอัคคีภัยหรือภัยธรรมชาติแก่ทรัพย์สินที่เช่า จนผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าให้ได้ประโยชน์ตามความมุ่งหมายในการเช่าทำสัญญานี้

๓. หลังจากวันที่ลงนามในสัญญานี้ ให้เป็นสิทธิของผู้เช่าที่จะบอกเลิกสัญญานี้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าก็ได้ แต่ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญา

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประพฤติดังสัญญา คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แต่เรียกร้องให้คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญา ปฏิบัติตามสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดขึ้นเนื่องจากการผิดสัญญาเท่านั้น

(ลงชื่อ) ผู้เช่า
(นายกมลเดช แก้วกำ)

(ลงชื่อ) ผู้ให้เช่า
(นายนะที กองใจ)

(ลงชื่อ) พยาน
(นายวุฒิชิตี ประดับวงษ์)

(ลงชื่อ) พยาน
(นายจตุภูมิ พุ่มดำ)

สัญญาเลขที่ น.๓/บงส.(กป.)/จ.๐๒๔/๒๕๖๓

หากมีการเลิกสัญญาไม่ว่ากรณีใด ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ารื้อถอนและขนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่าได้ และดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๓ เดือน นับแต่วันที่สัญญานี้เลิกกัน

ข้อความใดๆ ในเอกสารที่ขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญา ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจในข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา(ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

(ลงชื่อ) ผู้เช่า

(นายกมลเดช แก้วเก่า)

ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอบึงสามพัน

(ลงชื่อ) ผู้ให้เช่า

(นายนะที กองใจ)

(ลงชื่อ) พยาน

(นายวุฒิชติ ประดับวงศ์)

หัวหน้าแผนกก่อสร้างและปฏิบัติการ
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอบึงสามพัน

(ลงชื่อ) พยาน

(นายจตุภูมิ พุ่มดำ)

วิศวกรระดับ ๔ กองก่อสร้างระบบไฟฟ้า ๑

