

สัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ องค์การบริหารส่วนจังหวัดพัทลุง เมื่อวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๑ ระหว่าง องค์การบริหารส่วนจังหวัดพัทลุง โดย นายสมชาย อินปาน ตำแหน่ง รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดพัทลุง ปฏิบัติราชการแทนนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดพัทลุง ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ นายชัยวุฒิ ยอดราช อยู่บ้านที่ ๒๒๓ หมู่ที่ ๗ ตำบลคอนทราย อำเภอกวนขนุน จังหวัดพัทลุง ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารพาณิชย์ ๒ ชั้นครึ่ง องค์การบริหารส่วนจังหวัดพัทลุง รวมทั้งดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้นเลขที่ ๒๐๓ หมู่ที่ ๒ ตำบล เขาเจียก อำเภอ เมืองพัทลุง จังหวัด พัทลุง ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตรงตามแผนที่ระวาง.....หมายเลขที่ดินโฉนดที่ดิน จำนวนเนื้อที่ประมาณไร่.....งาน.....ตารางวา มีกำหนดเวลา ๓ ปี (- สามปี -) นับตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓๐ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

๒.๑. ปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ เดือนละ ๓,๕๐๐.- บาท ปีละ ๔๒,๐๐๐.- บาท รวมระยะเวลา ๓ ปี เป็นเงินทั้งสิ้น ๑๒๖,๐๐๐.- บาท (เงินหนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ ๓. ในวันสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้า เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๑ รวม ๑ เดือน เป็นเงิน ๓,๕๐๐.- บาท (เงินสามพันห้าร้อยบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ RCPT-๐๓๓๔๐/๖๑ ลงวันที่ ๒๙ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๑ และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่า ทุกๆเดือน

ข้อ ๔. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น เงินสด เป็นจำนวนเงิน ๖,๓๐๐.- บาท (เงินหกพันสามร้อยบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่ RCPT-๐๓๓๓๙/๖๑ ลงวันที่ ๒ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อ ผู้เช่าพ้นจาก ข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า

(นายสมชาย อินปาน)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

(นายชัยวุฒิ ยอดราช)

/ ข้อ ๕ ผู้เช่า

ข้อ ๕. ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๖. ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างภายในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้นและผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับๆ ต่อๆ ไปผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า ๑๕ (สิบห้า) วัน

ข้อ ๗. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๘. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาสິงปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญา ข้อ ๖ ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาสິงปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๙. ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๐. ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๑. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

/ ข้อ ๑๒ การชำระค่าเช่า ...

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(นายสมชาย อินปาม)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(นายชัยวุฒิ ยอดราช)

ข้อ ๑๒. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๓. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔. ในระหว่างอายุสัญญาเช่านี้ ถ้าผู้เช่าให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน

ข้อ ๑๕. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑ ได้ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีหน้าที่ต้องบอกกล่าวก่อน แต่ให้ผู้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้ว แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ ๑๖. ให้ผู้เช่าออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๗. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ ๑๘. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสันติภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๙. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลา ที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๒๐. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีและเมื่อผู้ให้เช่าได้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ารับหลักประกันตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีก


(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(นายสมชาย อินปาน)

 ข้อ ๒๑ เมื่อสัญญา ...
(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(นายชัยวุฒิ ยอดราช)

ข้อ ๒๑. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ ๑ หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายฯ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง หรือชดใช้เงินแทน ทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ ๔ ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า

(นายสมชาย อินปาน)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

(นายชัยวุฒิ ยอดราช)

(ลงชื่อ).....พยาน

(นางศรีนาถ ทองขุนดำ)

(ลงชื่อ).....พยาน

(นายอนันต์ จันทร์ดำ)