

สัญญาเช่าเลขที่ 1 / 2563

สัญญาเช่าตลาดนัดเทศบาลตำบลบ้านกอก

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านกอก ตำบลบ้านกอก อำเภอเมืองใน จังหวัดอุบลราชธานี เมื่อวันที่ ...๒๖...เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ระหว่างเทศบาลตำบลบ้านกอก โดย นายเฉลิมจิตร พลพวง ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีตำบลบ้านกอก ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ นายประวิทย์ สมคะเนย์ อยู่บ้านเลขที่ 32 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านกอก อำเภอเมืองใน จังหวัดอุบลราชธานี ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า ตลาดนัดเทศบาลตำบลบ้านกอก อำเภอเมืองใน จังหวัดอุบลราชธานี มีกำหนดเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 28 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ถึงวันที่ 27 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ในอัตราราคาเช่าเป็นเงิน 155,000.- บาท (-หนึ่งแสนห้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน-)

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ตามข้อ 1. โดยกำหนดชำระเป็น 4 งวด ในอัตราค่าเช่าดังนี้

- | | | |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 2.1 งวดที่ 1 | ชำระค่าเช่าในวันที่ทำสัญญาเช่า | เป็นเงิน 38,750.- บาท |
| 2.2 งวดที่ 2 | ชำระค่าเช่าในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 | เป็นเงิน 38,750.- บาท |
| 2.3 งวดที่ 3 | ชำระค่าเช่าในเดือนพฤษภาคม 2563 | เป็นเงิน 38,750.- บาท |
| 2.4 งวดที่ 4 | ชำระค่าเช่าในเดือนสิงหาคม 2563 | เป็นเงิน 38,750.- บาท |

ข้อ 3. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้า ตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ถึง เดือนมกราคม พ.ศ. 2563 รวม 3 เดือน เป็นเงินจำนวน 38,750.- บาท (-สามหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน-) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ...๒๖.../2563 เลขที่...๑๑... ลงวันที่...๒๖...พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่างวดต่อไปภายในเวลาที่เทศบาลตำบลบ้านกอกกำหนด ตามข้อ 2. หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้เช่าต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 1.25 ของวงเงินที่ชำระในแต่ละงวดต่อเดือน

ข้อ 4. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเป็น เงินสด จำนวน 7,750.- บาท (-เจ็ดพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน-)

ข้อ 5. ผู้เช่าจะเก็บเงินค่าวางขายสินค้าได้ เฉพาะบริเวณลานตลาดนัดที่เทศบาลตำบลบ้านกอกกำหนด โดยผู้เช่าจะต้องเก็บเงินตามวันที่มีการวางขายสินค้าและตามอัตราที่เทศบาลตำบลบ้านกอกกำหนดดังนี้

- | | | | |
|---|-------------|-----|-----|
| 5.1 ขายสินค้าประเภทเบียงเนื้อ เบียงหมู | เบียงละ | 100 | บาท |
| 5.2 ขายสินค้าประเภทอาหารสำเร็จรูป อาหารทะเล | ตารางเมตรละ | 10 | บาท |
| 5.3 ขายสินค้าประเภทเสื้อผ้า พลาสติก และอื่น ๆ | ตารางเมตรละ | 2 | บาท |
| 5.3 ขายสินค้าประเภทพืช ผักสด ผลผลิตการเกษตร | ตารางเมตรละ | 5 | บาท |

ทั้งนี้ ให้ผู้เช่าเปิดให้ผู้ค้าสามารถนำสินค้าเข้ามาจำหน่ายได้โดยเสรี เพื่อความเป็นธรรม

ข้อ 6. ผู้เช่าจะ.../

ข้อ 6. ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาและทำความสะอาดบริเวณลานตลาดนัดให้สะอาดเรียบร้อย และผู้เช่าต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินของสถานที่ให้เช่า ตลอดระยะเวลาเช่า

ข้อ 7. ห้ามมิให้ผู้เช่าให้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่า เพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมและน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดกฎหมายความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 8. ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปเช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1. เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 9. การโอนสิทธิการเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า จะเกิดขึ้นเมื่อ ผู้เช่ารายเดิมเสียชีวิต ให้สามารถโอนสิทธิให้ สามี ภรรยา และบุตรตามกฎหมาย และทายาทโดยธรรม โดยให้ผู้รับโอนสิทธิ แจ้งความประสงค์มายังผู้ให้เช่า ภายใน 7 วัน หลังจากผู้เช่ารายเดิมเสียชีวิต

ข้อ 10. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 11. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้อง ชำระค่าปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ 1.25 ต่อเดือน

ข้อ 12. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการฉ้อโกงสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืน ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 13. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน

ข้อ 14. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 15. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 16. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายมีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 17. ผู้เช่าผิดสัญญา ข้อหนึ่งข้อใดในสาระสำคัญผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีและเมื่อผู้ให้เช่าได้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตาม ข้อ 3. เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 18. เมื่อสัญญา...

ข้อ 18. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตาม ข้อ 1. หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใด ๆ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดจากความรับผิดชอบของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง หรือชดใช้ เป็นเงินแทน

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าวผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันสัญญา ตามข้อ 4. หากไม่เพียงพอผู้ให้เช่าสามารถเรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ) ผู้ให้เช่า
(นายเฉลิมจิตร พลพวก)

(ลงชื่อ) ผู้เช่า
(นายประวิทย์ สมคะเนย์)

(ลงชื่อ) พยาน
(นายอัยยุทธ กุแก้ว)

(ลงชื่อ) พยาน
(นางอุไร ชูจิต)