

สัญญาเช่าเลขที่ 1 / 2563

สัญญาเช่าตลาดนัดเทศบาลตำบลบ้านกอก

สัญญฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านกอก ตำบลบ้านกอก อำเภอเชื่องใน จังหวัดอุบลราชธานี เมื่อวันที่ ...๒๖...เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2562 / ระหว่างเทศบาลตำบลบ้านกอก โดย นายเฉลิมจิต ผลพวง ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีตำบลบ้านกอก ซึ่งต่อไปนี้ในสัญญารียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ นายประวิทย์ สมศรี เอี่ยมบ้านเลขที่ 32 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านกอก อำเภอเชื่องใน จังหวัด อุบลราชธานี ซึ่งต่อไปนี้ในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า ตลาดนัดเทศบาลตำบลบ้านกอก อำเภอเชื่องใน จังหวัด อุบลราชธานี มีกำหนดเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 28 เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2562 ถึงวันที่ 27 เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2563 ในอัตราค่าเช่าเป็นเงิน 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 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 ถึง เดือน มกราคม พ.ศ. 2563 รวม 3 เดือน เป็นเงินจำนวน 38,750.- บาท (-สามหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน-) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ ...๒๖.../2563 เลขที่...๑๑... ลงวันที่...๒๖...พฤษภาคม พ.ศ. 2562 และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่างวดต่อไปภายในเวลาที่เทศบาลตำบลบ้านกอกกำหนด ตามข้อ 2. หากผู้เช่าไม่ชำระ ค่าเช่าภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้เช่าต้องชำระค่าปรับในอัตราอยละ 1.25 ของวงเงินที่ชำระในแต่ละงวด ต่อเดือน

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

ข้อ 5. ผู้เช่าจะเก็บเงินค่าวางขายสินค้าได้ เนพะบะเวณลานตลาดนัดที่เทศบาลตำบลบ้านกอกกำหนด โดยผู้เช่าจะต้องเก็บเงินตามวันที่มีการวางขายสินค้าและตามอัตราที่เทศบาลตำบลบ้านกอกกำหนดดังนี้

5.1 ขายสินค้าประเภทเบียร์เนื้อ เชียงใหม่	เบียร์ละ 100 บาท
5.2 ขายสินค้าประเภทอาหารสำเร็จรูป อาหารทะเล	ตารางเมตรละ 10 บาท
5.3 ขายสินค้าประเภทเตือฟ้า พลาสติก และอื่นๆ	ตารางเมตรละ 2 บาท
5.3 ขายสินค้าประเภทพืช ผักสด ผลผลิตการเกษตร	ตารางเมตรละ 5 บาท

ทั้งนี้ ให้ผู้เช่าเปิดให้ผู้ค้าสามารถนำสินค้าเข้ามาจำหน่ายได้โดยเสรี เพื่อความเป็นธรรม

ข้อ 6. ผู้เช่าจะ.../

ข้อ 6. ผู้เข้าจะต้องดูแลรักษาและทำความสะอาดบนพื้นที่ทางเดินและห้องน้ำ ให้สะอาดเรียบร้อย และผู้เข้าต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินของสถานที่ให้เช่า ตลอดระยะเวลาเช่า

ข้อ 7. ห้ามมิให้ผู้เข้าให้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่า เพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมและน่าจะเป็นการเสื่อยาหยาดสถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่อาศัยเชิงหรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดกฎหมายความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 8. ห้ามผู้เข้านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปเช่าซึ่ง โอนสิทธิการเช่า หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1. เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 9. การโอนสิทธิการเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า จะเกิดขึ้นเมื่อ ผู้เช่ารายเดิมเสียชีวิต ให้สามารถโอนสิทธิให้สามี ภรรยา และบุตรตามกฎหมาย และทายาทโดยธรรม โดยให้ผู้รับโอนสิทธิแจ้งความประสงค์มาบังผู้ให้เช่าภายใน 7 วัน หลังจากผู้เช่ารายเดิมเสียชีวิต

ข้อ 10. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 11. การชำระค่าเช่า ค่าภาระ ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราเรื่อยละ 1.25 ต่อเดือน

ข้อ 12. ในกรณีส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการริบตอนสิทธิ์ในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืน ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 13. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของธุรกิจ หรือของทางราชการผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบกพร่องได้ โดยบอกล่วงหน้าเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน

ข้อ 14. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 15. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสื่อยาหยาดแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดและยินยอมชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 16. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายมีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้อธิบายว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

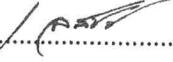
ข้อ 17. ผู้เช่าผิดสัญญา ข้อหนึ่งข้อใดในสาระสำคัญผู้ให้เช่ามีสิทธิ์บกพร่องได้ทันทีและเมื่อผู้ให้เช่าได้สิทธิ์บกพร่องแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตาม ข้อ 3. เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช้ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (สามี) ได้อีกด้วย

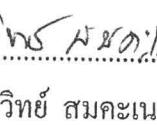
ข้อ 18. เมื่อสัญญา...

ข้อ 18. เมื่อสัญญาเข้าสืบสุค楞พระราชนบทตาม ข้อ 1. หรือเพราความพิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใด ๆ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดจากความรับผิดชอบของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง หรือชดใช้ เป็นเงินแทน

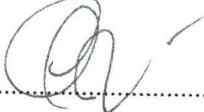
ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าวผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันสัญญา ตามข้อ 4. หากไม่เพียงพอผู้ให้เช่าสามารถเรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ)  ผู้ให้เช่า^{ผู้ให้เช่า}
(นายเฉลิมจิตร พลพวก)

(ลงชื่อ)  ผู้เช่า^{ผู้เช่า}
(นายประวิทย์ สม堪เนย์)

(ลงชื่อ)  พยาน
(นายอัมภูมิพุฒ ภูเก็ต)

(ลงชื่อ)  พยาน
(นางอุไร ชูจิต)