

สัญญาเช่าเลขที่ 1 / 2567

สัญญาเช่าตลาดนัดเทศบาลตำบลบ้านกอก

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านกอก ตำบลบ้านกอก อำเภอเมืองใน จังหวัดอุบลราชธานี เมื่อวันที่ ...๒๑...เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ระหว่างเทศบาลตำบลบ้านกอก โดย นายสมควร 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. 2566 ถึงวันที่ 27 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567 ในอัตราราคาเช่าเป็นเงิน 160,000.- บาท (-หนึ่งแสนหกหมื่นบาทถ้วน-)

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ตามข้อ 1. โดยกำหนดชำระเป็น 4 งวด ในอัตราค่าเช่าดังนี้

- | | | |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 2.1 งวดที่ 1 | ชำระค่าเช่าในวันที่ทำสัญญาเช่า | เป็นเงิน 40,000.- บาท |
| 2.2 งวดที่ 2 | ชำระค่าเช่าในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 | เป็นเงิน 40,000.- บาท |
| 2.3 งวดที่ 3 | ชำระค่าเช่าในเดือนพฤษภาคม 2567 | เป็นเงิน 40,000.- บาท |
| 2.4 งวดที่ 4 | ชำระค่าเช่าในเดือนสิงหาคม 2567 | เป็นเงิน 40,000.- บาท |

ข้อ 3. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้า ตั้งแต่เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ถึง เดือน มกราคม พ.ศ. 2567 รวม 3 เดือน เป็นเงินจำนวน 40,000.- บาท (-สี่หมื่นบาทถ้วน-) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ RCP- 00040 / ๖๗ ลงวันที่...๒๑...พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่างวดต่อไปภายในเวลาที่เทศบาลตำบลบ้านกอกกำหนด ตามข้อ 2. หากผู้เช่าไม่ชำระ ค่าเช่าภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้เช่าต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 1.25 ของวงเงินที่ชำระในแต่ละงวดต่อเดือน

ข้อ 4. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเป็น เงินสด จำนวน 8,000.-บาท (-แปดพันบาทถ้วน-) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ RCP - 00044 / ๖๗ ลงวันที่...๒๑...พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

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. ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาและทำความสะอาดบริเวณลานตลาดนัดและห้องน้ำตลาดเทศบาล ให้สะอาดเรียบร้อย ตามมาตรฐานของตลาด และผู้เช่าต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินของสถานที่ให้เช่า ตลอดระยะเวลาเช่า

ข้อ 7. ห้ามมิให้ผู้เช่าให้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่า เพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมและ น่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือ กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดกฎหมายความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 8. ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปเช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1. เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 9. การโอนสิทธิการเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า จะเกิดขึ้นเมื่อ ผู้เช่ารายเดิมเสียชีวิต ให้สามารถโอนสิทธิ ให้ สามี ภรรยา และบุตรตามกฎหมาย และทายาทโดยธรรม โดยให้ผู้รับโอนสิทธิ แจ้งความประสงค์มายังผู้ให้ เช่า ภายใน 7 วัน หลังจากผู้เช่ารายเดิมเสียชีวิต

ข้อ 10. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่า จะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 11. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตาม กำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้อง ชำระค่าปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ 1.25 ต่อเดือน และผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค ค่าไฟฟ้า น้ำประปา ตามใบแจ้งหนี้ที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 12. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรื้อถอน สิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่า ไม่ต้องคืน ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 13. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าดำเนินการและบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน

ข้อ 14. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 15. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหาย แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้น ให้แก่ ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 16. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายมีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่า จะไม่สามารถ ปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้ เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 17. ผู้เช่าผิดสัญญา ข้อหนึ่งข้อใดในสาระสำคัญผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีและเมื่อผู้ให้ เช่าได้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตาม ข้อ 4. เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือ บางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 18. เมื่อสัญญา.../

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

ข้อ 19. กรณีเกิดการระบาดของโรค โควิด 19 โดยประกาศของเทศบาลตำบลบ้านกอก ผู้เช่าจะต้องเป็นคนรับผิดชอบดำเนินการ กักกรอง ควบคุม (จัดหาเจลล้างมือ แอลกอฮอล์ เครื่องสแกนอุณหภูมิ) พร้อมทั้งดูแลรักษาแนวเขตกันทางเข้า – ออก ที่ทางเทศบาลจัดทำไว้ให้ด้วย โดยค่าใช้จ่ายทั้งปวงให้เป็นความรับผิดชอบของผู้เช่า

ข้อ 20. เทศบาลตำบลบ้านกอก ไม่อนุญาตให้ผู้เช่าขอต้ออายุสัญญาเช่า โดยให้มีการเปิดประมูลโดยเสรี

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าวผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันสัญญา ตามข้อ 4. หากไม่เพียงพอผู้ให้เช่าสามารถเรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ) ผู้ให้เช่า
(นายสมควร พลพวก)

(ลงชื่อ) ผู้เช่า
(นายประวิทย์ สมคะเนย์)

(ลงชื่อ) พยาน
(นายอัญญายุทธ กุแก้ว)

(ลงชื่อ) พยาน
(สิบเอกวุฒิชัย ประทุมวัน)