

สัญญาเช่าที่ดิน

สัญญานี้ทำขึ้น ณ องค์การบริหารส่วนจังหวัดมหาสารคาม

เมื่อวันที่ 8 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2560 ระหว่าง องค์การบริหารส่วนจังหวัดมหาสารคาม โดย นายเคชา บัณฑิตราญ รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด รักษาการแทน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดมหาสารคาม ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่งกับ นายสุเทพ พันหลอมโต บ้านเลขที่ 41 หมู่ที่ 6 ตระก / ซอย ใกล้เคียงกับ ถนน ตำบล / แขวง ปอพาน อำเภอ / เขต นาเชือก จังหวัด มหาสารคาม รหัสไปรษณีย์ 44170 โทรฯ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่งได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินของผู้ให้เช่าอยู่ที่หมู่ที่ 12 ถนน ตำบล นาเชือก อำเภอ นาเชือก จังหวัด มหาสารคาม ตรงตามแผนที่ระยะทาง ตรงตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2506 หมายเลขที่ดิน ปี 42/1 โฉนดที่ จำนวนเนื้อที่ประมาณ ไร่ งาน 92.50 ตารางวา ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย มีกำหนดเวลา 3 ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันที่ 8 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2560 ถึง วันที่ 7 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2562 ในอัตราราคาเช่า ดังนี้

1.1 ปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 ตารางวาละ 9 บาท (เก้าบาทถ้วน) คอปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ 833 บาท (แปดร้อยสามสิบสามบาทถ้วน)

1.2 ปีที่ ถึงปีที่ ตารางวาละ บาท (.....) คอปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ บาท (.....)

1.3 ปีที่ ถึงปีที่ ตารางวาละ บาท (.....) คอปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ บาท (.....)

1.4 ปีที่ ถึงปีที่ ตารางวาละ บาท (.....) คอปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ บาท (.....)

ข้อ 2 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน มีนาคม พ.ศ. 2560 ถึง เดือน มีนาคม พ.ศ. 2562 รวม 3 ปี เป็นเงิน 2,499 บาท (สองพันสี่ร้อยเก้าสิบเก้าบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ 229 เลขที่ 035 ลงวันที่ 8 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2560 และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ ปี ภายในเดือน

ข้อ 3 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด เป็นจำนวนเงิน 125 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบห้าบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้วตามใบรับ / ใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ 230 เลขที่ 009 ลงวันที่ 8 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2560 เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้แก่ผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว โดยองค์การบริหารส่วนจังหวัดมหาสารคามจะแจ้งให้ผู้วางเงินประกันสัญญาทราบล่วงหน้าก่อนวันที่ผู้วางเงินประกันสัญญาพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญา เพื่อให้ผู้วางเงินประกันสัญญายื่นคำร้องขอรับเงินประกันสัญญาคืนภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่ผู้วางเงินประกันสัญญาพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญา หากผู้วางเงินประกันสัญญาไม่มารับเงินคืนภายในกำหนด ให้ถือว่าผู้วางเงินประกันสัญญาสละสิทธิ์ที่จะรับเงินประกันสัญญาคืนตั้งแต่วันที่พ้นกำหนดตามสัญญา และผู้วางเงินประกันสัญญายินยอมให้นำเงินประกันสัญญาดังกล่าวตกเป็นเงินรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดมหาสารคาม

ข้อ 4 ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

/ ข้อ 5 ผู้เช่ามีหน้าที่...

ข้อ 5 ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยห้ามทำการเปลี่ยนแปลงชุดคู คลอง บ่อ สระ แหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 6 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าหรือตัดแปลงต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อน จึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้าง หรือตัดแปลง ต่อเติมลงในที่ดินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 7 ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ 1 เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 8 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 9 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 10 การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ 1.25 (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 11 ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่าในกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 12 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าออกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 (เก้าสิบ) วัน

ข้อ 13 ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อ 1 ภายใน 1 ปี (หนึ่งปี) นับแต่วันทำสัญญานี้ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 14 ผู้ให้เช่าจะออกไปเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหา ประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้อยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ ทุกประการ

ข้อ 16 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสันติภายในกำหนด 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

/ ข้อ 17 ในระหว่าง....

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตาม ข้อ 3 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 19 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ 1 หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่สภาพเรียบร้อยหรือสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากที่ดินที่เช่าและต้องส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน...30.... (สามสิบ) วันนับตั้งแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าตามข้อ 6 ผู้เช่าต้องรื้อถอนบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และขนย้ายให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในสองวรรคก่อนผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ 3 ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกก็ได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ)

ผู้ให้เช่า

(นายเดชา ปัสสาราย)

รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด รักษาการแทน

นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดมหาสารคาม

(ลงชื่อ)

ผู้เช่า

(นายสุเทพ พันน้อมใจ)

(ลงชื่อ)

พยาน

(นางณรินดา คารุณภักดี)

(ลงชื่อ)

พยาน

(นางทิพย์วดี อุปทุม)

(ลงชื่อ)

ผู้ให้ความยินยอม

(.....)