

สัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ องค์การบริหารส่วนจังหวัดมหาสารคาม.

เมื่อวันที่ 5 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2560 ระหว่าง องค์การบริหารส่วนจังหวัดมหาสารคาม โดย นายเดชา บัณฑิตราช ตำแหน่ง รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดมหาสารคาม รักษาการแทนนายกองค์การบริหาร ส่วนจังหวัดมหาสารคาม ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ น.ส.จงจิตร จันทรสามารถ อยู่บ้านเลขที่ 1 หมู่ที่ 9 ต.รอก / ซอย ใกล้เคียงกับ ถนน ตำบล / แขวง บัวค้อ อำเภอ / เขต เมือง จังหวัด มหาสารคาม ซึ่งต่อไป ในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่งได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร โรงอาหารหลังติดสำนักงานองค์การบริหารส่วน จังหวัดมหาสารคาม รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้นเลขที่ หมู่ที่ - ตรอก / ซอย - ใกล้เคียงกับ - ถนน - ตำบล - อำเภอ - จังหวัด - ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตรงตามแผนที่ระวาง - หมายเลข ที่ดินที่ - โฉนดที่ - จำนวนเนื้อที่ประมาณ ไร่ งาน ตารางวา ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม มีกำหนดเวลา 3 ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันที่ 4 เดือน กันยายน พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 3 เดือน กันยายน พ.ศ. 2563

ข้อ 2 ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ 1 ในอัตราค่าเช่าดังนี้

2.1 ปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 เดือนละ 1,200 บาท (หนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน)
 2.2 ปีที่ ถึงปีที่ เดือนละ บาท (.....)
 2.3 ปีที่ ถึงปีที่ เดือนละ บาท (.....)
 2.4 ปีที่ ถึงปีที่ เดือนละ บาท (.....)

ข้อ 3 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน พ.ศ. ถึงเดือน พ.ศ. รวม เดือน เป็นเงิน บาท (....) ให้แก่ผู้เช่าไว้แล้วตาม ใบเสร็จรับเงินเลขที่ เล่มที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 10 ของทุกเดือน

ข้อ 4 ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น เงินสด เป็นเงินจำนวนเงิน 2,160 บาท (สองพันหนึ่งร้อยหกสิบบาทถ้วน) มามอบไว้แก่ผู้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ 276 เลขที่ 001 ลงวันที่ 5 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2560 เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจาก ข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 5 ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 วันนับแต่วัน ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 6 ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันค้ำประกันไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมีจำนวนเอา ประกันภัย ไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างภายในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกัน และผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำ กรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน วันนับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ ประกันภัยฉบับต่อไปผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า วัน

ข้อ 7 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ ต่างๆ ให้คงอยู่สภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 8 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใดๆ ลงในที่ดิน ที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาอาคารและบรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ 7 ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 9 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็นการ เสียหายแก่สถานที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใดๆ อัน เป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 10 ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้ผู้อื่นใช้ ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1 เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือ จากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 11 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 12 กรชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ 1.5 ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 13 ในการส่งมอบสถานที่เช่นนี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 14 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าเกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใดๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่ชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ 1 ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพัสดุต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่ายินยอมให้เงินค่าเช่าที่ได้ชำระไว้แล้วตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืน

ข้อ 16 ผู้ให้เช่าจะออกไปเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าทุกประการ

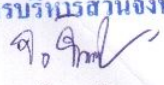
ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

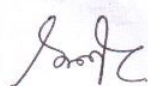
ข้อ 19 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา

ข้อ 20 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ 4 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 21 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใดๆ หากเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายขึ้น ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบและต้องมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าแล้วเสร็จภายใน 30 วันนับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่งผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดก็แทนได้ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันตามข้อ 4 ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดี ตรวจสอบแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ)  ผู้ให้เช่า
(นายเดชา ปีสถารัตน์)
รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด รักษาการแทน
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดมหาสารคาม
(ลงชื่อ)  ผู้เช่า
(น.ส.จงจิตร จันทรสามารถ)

(ลงชื่อ)  พยาน
(นางฉรินดา ดารุณภักดี)

(ลงชื่อ)  พยาน
(นางทิพย์วดี อุปทุม)

(ลงชื่อ) _____ ผู้ให้ความยินยอม