



แผนงานปฏิรูปกฎหมายและพัฒนากระบวนการยุติธรรม

สัญญาเช่าเลขที่ ๓๓...../๒๕๕๘

หนังสือสัญญาเช่าอาคาร

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานคุมประพฤติจังหวัดอ่างทอง เลขที่ ๔/๘-๑๐ ถนนเทศบาล ๖ ตำบลบางแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ ระหว่าง สำนักงานคุมประพฤติจังหวัดอ่างทอง โดย นางดวงพร นิยะพัตร ผู้อำนวยการสำนักงานคุมประพฤติจังหวัดอ่างทอง ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ คณะบุคคล นายสุทธิศักดิ์ นางสาวอาภาพิชญ์ นายพรพัฒน์ นายพลวัฒน์ บุญนิธิ อาคารเลขที่ ๔/๘-๑๐ ถนนเทศบาล ๖ ตำบลบางแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง โดยนายสุทธิศักดิ์ บุญนิธิ ผู้มีอำนาจจัดการ ปรากฏตามข้อตกลงการจัดตั้งคณะบุคคล ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๕ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่ากัน เนื่องจากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าอาคารเลขที่ ๔/๘-๑๐ ถนนเทศบาล ๖ ตำบลบางแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยของสำนักงานคุมประพฤติจังหวัดอ่างทอง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ทำการตกลงกัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ส่วนที่ ๑

บททั่วไป

ข้อ ๑. ข้อตกลงว่าจ้าง

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารเลขที่ ๔/๘-๑๐ ถนนเทศบาล ๖ ตำบลบางแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวกับอาคารดังกล่าว ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่า”

ข้อ ๒. สิทธิของผู้ให้เช่าในทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าขอรับรองว่าทรัพย์สินที่นำมาให้เช่า ตามข้อ ๑ ชั้นที่ ๑ มีเนื้อที่ ๓๓๒ ตารางเมตร ชั้นลอยมีเนื้อที่ ๖๔ ตารางเมตร ชั้น ๒ มีเนื้อที่ ๑๖๘ ตารางเมตร และชั้นที่ ๓ มีเนื้อที่ ๑๖๘ ตารางเมตร เป็นพื้นที่ทั้งหมด ๗๓๒ ตารางเมตร ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวผู้ให้เช่าเป็นผู้ทรงสิทธิเก็บกินในทรัพย์สินที่เช่ามีอำนาจออกให้เช่าได้

ข้อ ๓. การส่งมอบทรัพย์สินให้เช่า

ผู้ให้เช่าจะต้องดำเนินการปรับปรุงพื้นที่และอุปกรณ์ประกอบตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวกับอาคารดังกล่าวตามรายละเอียดเอกสารแนบท้าย ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ให้แล้วเสร็จเรียบร้อย ในสภาพที่ใช้งานได้ พร้อมทั้งจัดหาสถานที่จอดรถประจำสำหรับรถราชการสำนักงานคุมประพฤติจังหวัดอ่างทอง เพื่อส่งมอบให้แก่ผู้เช่า ในวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๗

(ลงชื่อ)..... ผู้เช่า

(นางดวงพร นิยะพัตร)

ผู้อำนวยการสำนักงานคุมประพฤติจังหวัดอ่างทอง ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดอ่างทอง

(ลงชื่อ)..... ผู้ให้เช่า

(นายสุทธิศักดิ์ บุญนิธิ)

/ข้อ ๔. ระยะเวลา...

ข้อ ๔. ระยะเวลาการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า มีกำหนดระยะเวลา ๑๒ เดือน นับแต่วันที่ ๑ เดือน ตุลาคม ๒๕๕๗ จนถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๘ โดยผู้ให้เช่าจะเริ่มคิดค่าเช่า ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ จนถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๘

ผู้เช่าสามารถยกเลิกสัญญาเช่าได้ หากมีการออกจากพื้นที่ก่อนสิ้นสุดสัญญาเช่า ทั้งนี้ผู้เช่าต้องแจ้งล่วงหน้า ๓๐ วัน และสรุปวันขนย้ายของรวมถึงวันที่รื้อถอนสิ้นสุดพร้อมทั้งวันส่งคืนพื้นที่ให้แก่ผู้ให้เช่า

ข้อ ๕. ค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าอาคาร รวมเป็นค่าเช่าในอัตราเดือนละ ๓๕,๐๐๐ บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) จำนวน ๑๒ เดือน รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๔๒๐,๐๐๐ บาท (สี่แสนสองหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งค่าเช่านี้ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าภาษีอากรอื่นๆ ไว้ด้วยแล้ว โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๒๐ ของเดือนถัดไป ถ้ามีเหตุขัดข้องทำให้ผู้เช่าไม่สามารถชำระภายในกำหนดได้ ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเพื่อขอเลื่อนกำหนดการชำระค่าเช่า

ข้อ ๖. การรักษาความสะอาด

ผู้เช่ามีหน้าที่ในการดูแลรักษาพื้นที่อาคารที่เช่าให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอให้มีสิ่งสกปรก โสโครก หรือมิให้ห้องมีกลิ่นเหม็นและไม่ใช้สถานที่เก็บวัสดุหรือสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิงหรือสิ่งผิดกฎหมายหรือการกระทำใด ๆ อันเป็นที่หวาดเสียวน่ากลัวจะเป็นอันตรายต่อทรัพย์สินผู้อยู่ใกล้เคียงหากมีกรณีดังกล่าวเกิดขึ้น ผู้เช่าจะต้องบริหารจัดการแก้ไขให้ปราศจากพฤติกรรมดังกล่าวโดยพลัน

ข้อ ๗. ค้ำประกันจะให้เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่า มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ.๒๕๕๗ ถึงวันที่ ๓๐ เดือนกันยายน พ.ศ.๒๕๕๘

สำหรับค่าเช่าในปี ต่อๆ ไป ทั้งสองฝ่ายจะทำการตกลงกันภายหลัง ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์จะเช่าต่อให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนกำหนดสิ้นสุดสัญญาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

๘. การบอกกล่าว

การบอกกล่าวใดที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบตามสัญญานี้ จะต้องทำเป็นหนังสือเท่านั้น หากได้ส่งให้แก่คู่สัญญา ณ ภูมิลำเนาตามที่ปรากฏในสัญญานี้ให้ถือว่าได้ส่งโดยชอบและคู่สัญญารับทราบแล้ว

๙. การซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

ถ้าทรัพย์สินที่เช่า ระบบอุปกรณ์ต่างๆ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างอื่น ซึ่งผู้ให้เช่าได้จัดสร้างหรือติดตั้งชำรุดบกพร่อง โดยมีใช้ความผิดของผู้เช่า หรือของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าทราบและเมื่อผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบและผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งการซ่อมแก้ไขความชำรุดบกพร่องให้กลับคืนปกติและสามารถใช้งานได้ดีภายในกำหนดเวลาพอสมควร นับตั้งแต่วันที่รับคำบอกกล่าวจากผู้เช่า

(ลงชื่อ)..... ผู้เช่า

(นางดวงพร นิยะพัตร)

ผู้อำนวยการสำนักงานคุมประพฤติจังหวัดอ่างทอง ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดอ่างทอง

(ลงชื่อ)..... ผู้ให้เช่า

(นายสุทธิศักดิ์ บุญนิธิ)

ข้อ ๑๐. การเรียกให้ชดใช้ค่าซ่อมแซมทรัพย์สินที่ให้เช่า

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมทรัพย์สินที่ให้เช่าในระยะเวลาอันสมควร ผู้เช่ามีสิทธิดำเนินการแก้ไขด้วยตนเองหรือจะว่าจ้างให้บุคคลภายนอกทำการแก้ไขเพิ่มเติมซ่อมแซมก็ได้ และถ้าผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายในการนี้เป็นจำนวนเท่าใด ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบจนเต็มจำนวน โดยผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปหักจากเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าในแต่ละเดือน

ข้อ ๑๑. การชำระค่าฤชาธรรมเนียมและภาษีทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้เสียค่าฤชาธรรมเนียมการทำสัญญาเช่าและภาษีอากรต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่า และทรัพย์สินอื่นที่ติดตั้งอยู่กับทรัพย์สินที่เช่าซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๒. การโอนสิทธิเรียกร้อง

ผู้ให้เช่าจะต้องไม่โอนสิทธิประโยชน์หรือสิทธิเรียกร้องใดๆ ตามสัญญานี้ให้แก่ผู้อื่น

ส่วนที่ ๒

สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า

ข้อ ๑๓. การตัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะทำการตัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า เพื่อให้เหมาะสมแก่การใช้สอยและการปฏิบัติงานเป็นที่ทำการของผู้เช่า โดยต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนและบรรดาสິงต่อเติมหรือตัดแปลงที่มีลักษณะเป็นอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นภายหลังการเช่า ผู้เช่าเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์และต้องรื้อถอนปรับปรุงพื้นที่เช่าคืนสู่สภาพเดิม เพื่อส่งมอบพื้นที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าทันทีที่หมดสัญญาเช่านี้

ข้อ ๑๔. ค่าไฟฟ้า และโทรศัพท์

เมื่อสัญญามีผลใช้บังคับและผู้เช่าได้เข้าไปทำการปฏิบัติงานในสถานที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้าและค่าโทรศัพท์เองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๕. การรักษาความปลอดภัย

ถ้าหากเกิดอัคคีภัยหรือวินาศภัยใดๆ แก่ทรัพย์สินที่เช่า เมื่อผู้เช่าแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเพื่อเข้ามาทำการซ่อมแซมโดยด่วน และระหว่างซ่อมแซมจะต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงานของผู้เช่า

ข้อ ๑๖. การซ่อมแซมเครื่องใช้สอยสิ้นเปลือง

บรรดาเครื่องใช้สอยสิ้นเปลืองและสิ่งชำรุดบกพร่องหรือเสื่อมเสีย อันเนื่องจากการใช้งานเป็นเวลานานของระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์อื่นๆ ในห้องน้ำ เครื่องสุขภัณฑ์ ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมเองให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้

(ลงชื่อ)..... ผู้เช่า

(นางดวงพร นิยะพัตร)

ผู้อำนวยการสำนักงานคุมประพฤติจังหวัดอ่างทอง ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดอ่างทอง

(ลงชื่อ)..... ผู้ให้เช่า

(นายสุทธิศักดิ์ บุญนิต)

ส่วนที่ ๓
ความระงับแห่งสัญญาเช่า

ข้อ ๑๗.ความระงับแห่งสัญญาเช่า

สัญญาเช่าฉบับนี้จะระงับสิ้นไปเฉพาะแต่กรณี ดังต่อไปนี้

๑.เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ แห่งสัญญาฉบับนี้ และผู้เช่ามิได้แสดงเจตนาที่จะขอเช่าต่อไป

๒. ถ้าทรัพย์สินที่เช่าบุบสลายหรือถูกทำลายไม่ว่าเพราะเหตุใด ๆ จนผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าให้ได้ประโยชน์ตามความมุ่งหมายในการเช่าทำสัญญานี้

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประพฤติดังสัญญา คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเรียกร้องให้คู่สัญญาฝ่ายที่ประพฤติดังสัญญาปฏิบัติตามสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดขึ้นเนื่องจากการผิดสัญญาเท่านั้น

หากมีการเลิกสัญญาไม่ว่ากรณีใด ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ารื้อถอนและขนย้ายอุปกรณ์ต่างๆของผู้เช่าออกจากสถานที่เช่าได้ และให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายใน ๑ เดือน นับแต่วันที่สัญญาเลิกกัน

ทั้งนี้ สำนักงานคุมประพฤติจังหวัดอ่างทอง จะเบิกจ่ายค่าเช่าให้ตามเอกสารการโอนเงินงบประมาณ ซึ่งทั้งสองฝ่ายได้ตกลงให้เป็นไปตามสัญญานี้

สัญญาฉบับนี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

(ลงชื่อ)..... ผู้เช่า

(นางดวงพร นิยะพัตร)

ผู้อำนวยการสำนักงานคุมประพฤติจังหวัดอ่างทอง ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดอ่างทอง

(ลงชื่อ)..... ผู้ให้เช่า

(คณะบุคคล “บุญนิธิ”)

โดยนายสุทธิตกดิ์ บุญนิธิ

ผู้มีอำนาจจัดการ

(ลงชื่อ)..... พยาน

(นางสาววิลาสินี ชื่นชม)

พนักงานคุมประพฤติชำนาญการ

(ลงชื่อ)..... พยาน

(นายพงศธร ทีเจริญ)

พนักงานคุมประพฤติชำนาญการ

(ลงชื่อ)..... พยาน

(นางสมบัติ คาวีวงศ์)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

