

สำเนา

สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ปีงบประมาณ ๒๕๖๒ จำนวน ๑ โครงการ

สัญญาเลขที่ ๑๑๔/๖๒

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๙ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ระหว่าง กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน โดยนายพิชิต ทวีศรี ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาพลังงานทดแทน ปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน ตามคำสั่งกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน ที่ ๒๒๕/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๐ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นางวรรณิ อริยะเครือ เลขประจำตัวประชาชน [REDACTED] อยู่บ้านเลขที่ ๔๖๗ หมู่ที่ ๑ ตำบลแม่ต๋าน อำเภอท่าสองยาง จังหวัดตาก ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้เช่าตกลงเช่า และผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าอาคารชั้นเดียว ครึ่งตึกครึ่งไม้ ตั้งอยู่ภายในบ้านเลขที่ ๔๖๗ หมู่ที่ ๑ ตำบลแม่ต๋าน อำเภอท่าสองยาง จังหวัดตาก จำนวน ๑ หลัง อันเป็นของผู้ให้เช่าซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “สถานที่เช่า” ดังปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ เพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติราชการของผู้เช่า

ข้อ ๒. การเช่าตามข้อ ๑ มีกำหนดระยะเวลา ๕ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๒ ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๗,๐๐๐.๐๐ บาท (เจ็ดพันบาทถ้วน) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๓๕,๐๐๐.๐๐ บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๓๐ (สามสิบ) ของทุกเดือน

การจ่ายเงินตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ผู้เช่าจะโอนเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้ให้เช่าชื่อ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาแม่สอด ชื่อบัญชี นางวรรณิ อริยะเครือ เลขที่บัญชี [REDACTED] ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าตกลงเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมหรือค่าบริการอื่นใดเกี่ยวกับการโอนที่ธนาคารเรียกเก็บ และยินยอมให้มีการหักเงินดังกล่าวจากจำนวนเงินโอนในงวดนั้น

ผู้ให้เช่าต้องยื่นใบแจ้งหนี้เพื่อขอรับเงินค่าเช่าต่อผู้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ (สิบห้า) วันก่อนครบกำหนดชำระค่าเช่าตามวรรคสอง

ในวันทำสัญญานี้ ผู้ให้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด รายละเอียดปรากฏตามใบเสร็จรับเงินของ กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน เล่มที่ ๐๗๑ เลขที่ ๒๗ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นจำนวนเงิน ๑,๗๕๐.๐๐ บาท (หนึ่งพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) มามอบไว้แก่ผู้เช่าเพื่อการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้

หลักประกันที่ผู้ให้เช่านำมามอบไว้ตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้ให้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้

ข้อ ๓. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ตามที่หน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่ให้บริการดังกล่าว เรียกเก็บ

ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินอาคาร และค่าภาษีอื่น ๆ เกี่ยวกับสถานที่เช่าทั้งหมด

ข้อ ๔. ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่า สถานที่เช่าและทรัพย์สินสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในอาคารสถานที่เช่าตามข้อ ๑ อยู่ในสภาพเรียบร้อย และใช้งานได้

ข้อ ๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ในการดูแลรักษาทรัพย์สินในที่เช่า เช่น วิทยุชุมชนจะพึงดูแลรักษาทรัพย์สินของตนเองให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยตลอดระยะเวลาการเช่า และผู้เช่ามีหน้าที่ต้องทำการบำรุงรักษาและซ่อมแซมในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สิน เครื่องอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกที่เช่าตามข้อ ๑ ที่เกิดจากการใช้งานตามปกติของผู้เช่าและตามสภาพแห่งทรัพย์สินนั้นตลอดอายุการเช่า

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมตามความในวรรคแรก ผู้ให้เช่าเป็นผู้ออกทั้งสิ้น

/ในกรณีนี้

ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องให้ผู้เช่าบำรุงรักษา หรือซ่อมแซมสถานที่เช่าหรือทรัพย์สินสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตามสัญญาข้อ ๑ เมื่อผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือถึงความชำรุดบกพร่องหรือเหตุขัดข้องที่เกิดขึ้นแล้ว หากผู้ให้เช่ามิได้ทำการบำรุงรักษาซ่อมแซมหรือแก้ไขภายในกำหนด ๗ (เจ็ด) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า ผู้เช่ามีสิทธิว่าจ้างผู้อื่นมาบำรุงรักษาซ่อมแซม หรือแก้ไขแทนผู้ให้เช่าได้ โดยผู้เช่ามีสิทธิหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการที่จ้างผู้อื่นมาบำรุงรักษาซ่อมแซม หรือแก้ไขจากค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระแก่ผู้ให้เช่า หรือจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ก็ได้แล้วแต่ดุลยพินิจของผู้เช่า

ข้อ ๖. ผู้เช่ามีหน้าที่จัดการ เพื่อป้องกันภัยอันตรายแก่ทรัพย์สินที่เช่า และระมัดระวังป้องกันมิให้ผู้ใดบุกรุก หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อทรัพย์สินที่เช่า หรือต่อสิทธิของผู้ให้เช่าเหนือทรัพย์สินที่เช่า และในกรณีที่มิภัยอันตรายแก่ทรัพย์สินที่เช่า หรือมิผู้บุกรุกหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบโดยพลัน

ข้อ ๗. ห้ามมิให้ผู้เช่าทำการต่อเติมหรือดัดแปลง หรือรื้อถอน สถานที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

บรรดาสິงดัดแปลง ต่อเติม และตรึงตราอยู่กับอาคารสถานที่เช่า หรือปลูกสร้างขึ้นใหม่ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีในวันที่ทำเสร็จ

ข้อ ๘. ห้ามมิให้ผู้เช่านำสถานที่เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าของตนอันมีในทรัพย์สินที่เช่า นั้นทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกหรือให้บุคคลภายนอกใช้สถานที่เช่า นั้นแทนตนไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

ในกรณี ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้เช่าช่วง ผู้เช่าจะให้ผู้เช่าช่วงได้ก็แต่โดยทำสัญญากับผู้เช่าช่วง ซึ่งต้องกำหนดเงื่อนไข โดยอนุโลมตามสัญญานี้ และมอบคุณฉบับแก่ผู้ให้เช่าทุกราย และทุกครั้งที่มีการทำหรือต่ออายุสัญญาเช่าช่วง

ข้อ ๙. ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าตรวจสอบสถานที่เช่าในระหว่างเวลาทำงานตามปกติ โดยผู้ให้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือ

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าต้องรักษาสถานที่เช่าให้สะอาดเรียบร้อย รวมทั้งดูแลรักษาความสะอาดรอบบริเวณสถานที่เช่า อีกทั้งผู้เช่าจะต้องจัดให้คนครอบครองผู้ดูแลทรัพย์สินที่เช่าตลอดอายุระยะเวลาแห่งการเช่าอีกด้วย

ข้อ ๑๑. การบอกกล่าวแสดงเจตนาแก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งต้องทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึงผู้เช่า ณ อาคารที่เช่าจะมีผู้รับหรือไม่ก็ตามและให้ถือว่าผู้เช่าคู่สัญญาฝ่ายนั้นได้รับ และทราบคำบอกกล่าวนั้นแล้ว ในวันที่บุรุษไปรษณีย์ไปส่ง ณ สถานที่ซึ่งระบุไว้ดังต่อไปนี้

ถึงผู้เช่า กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

เลขที่ ๑๗ ถนนพระราม ๑ แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๓๐

ถึงผู้ให้เช่า นางวรรณิ อริยะเครือ อยู่บ้านเลขที่ ๔๖๗ หมู่ที่ ๑ ตำบลแม่ต๋าน อำเภอท่าสองยาง จังหวัดตาก ๖๓๑๕๐

ข้อ ๑๒. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ และผู้ให้เช่าได้ตกแต่งเป็นหนังสือแล้วผู้เช่ามิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาให้ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้ได้

ข้อ ๑๓. ถ้าผู้ให้เช่ากระทำการใดๆ เป็นเหตุให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์จากสถานที่เช่าได้ตามปกติ หรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญานี้ ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากผู้ให้เช่าได้

ข้อ ๑๔. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากมีความจำเป็นในทางราชการที่จะต้องเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน ในกรณีเช่นนี้ผู้ให้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้เช่าไม่ได้

ข้อ-๑๕. เอกสารแนบท้ายสัญญาซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ประกอบด้วย

๑๕.๑ ใบเสนอราคา ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑

๑๕.๒ แผนผังของสถานที่เช่า และภาพถ่ายอาคารสถานที่ให้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ พิชิต ทวีศรี ผู้เช่า
(นายพิชิต ทวีศรี)

ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาพลังงานทดแทน ปฏิบัติราชการแทน
ปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

ลงชื่อ วรณี อริยะเครือ ผู้ให้เช่า
(นางวรณี อริยะเครือ)

ลงชื่อ นิรุติ สังข์แป้น พยาน
(นายนิรุติ สังข์แป้น)

ลงชื่อ นิรันดร์ คงอุตสาห์ พยาน
(นายนิรันดร์ คงอุตสาห์)