

สำเนา

สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ปีงบประมาณ ๒๕๖๑ จำนวน ๑ โครงการ

สัญญาเลขที่ ๙๕/๖๑

สัญญานี้ทำขึ้น ณ กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๑๕ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ระหว่าง กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน โดยนายพิชิต ทวีศรี ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาพลังงานทดแทน ปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน ตามคำสั่งกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน ที่ ๒๒๕/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๐ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นางวรรณิ อริยะเครือ เลขประจำตัวประชาชน ๓-๖๒๙๙-๐๐๐๓๑-๒๗-๙ อยู่บ้านเลขที่ ๔๖๗ หมู่ที่ ๑ ตำบลแม่ต่าน อำเภอท่าสองยาง จังหวัดตาก ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

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

ข้อ ๒. การเช่าตามข้อ ๑ มีกำหนดระยะเวลา ๑๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๑ ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๗,๐๐๐.๐๐ บาท (เจ็ดพันบาทถ้วน) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๘๔,๐๐๐.๐๐ บาท (แปดหมื่นสี่พันบาทถ้วน) ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๓๐ (สามสิบ) ของทุกเดือน

การจ่ายเงินตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ผู้เช่าจะโอนเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้ให้เช่าชื่อ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาแม่สอด ชื่อบัญชี นางวรรณิ อริยะเครือ เลขที่บัญชี ๖๐๔-๑-๓๘๓๓๓-๓ ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าตกลงเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมหรือค่าบริการอื่นใดเกี่ยวกับการโอนที่ธนาคารเรียกเก็บ และยินยอมให้มีการหักเงินดังกล่าวจากจำนวนเงินโอนในงวดนั้น

ผู้ให้เช่าต้องยื่นใบแจ้งหนี้เพื่อขอรับเงินค่าเช่าต่อผู้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ (สิบห้า) วันก่อนครบกำหนดชำระค่าเช่าตามวรรคสอง

ในวันทำสัญญานี้ ผู้ให้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด รายละเอียดปรากฏตามใบเสร็จรับเงินของ กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน เล่มที่ ๐๕๓ เลขที่ ๐๓ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๐ เป็นจำนวนเงิน ๔,๒๐๐.๐๐ บาท (สี่พันสองร้อยบาทถ้วน) มามอบไว้แก่ผู้เช่าเพื่อการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้

หลักประกันที่ผู้ให้เช่านำมามอบไว้ตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้ให้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้

ข้อ ๓. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ตามที่หน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่ให้บริการดังกล่าว เรียกเก็บ

ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินอาคาร และค่าภาษีอื่น ๆ เกี่ยวกับสถานที่เช่าทั้งหมด

ข้อ ๔. ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่า สถานที่เช่าและทรัพย์สินสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในอาคารสถานที่เช่าตามข้อ ๑ อยู่ในสภาพเรียบร้อย และใช้งานได้

ข้อ ๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ในการดูแลสงวนรักษาทรัพย์สินในที่เช่า เช่น วิทยุชุมชนจะพึงดูแลรักษาทรัพย์สินของตนเองให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยตลอดระยะเวลาการเช่า และผู้เช่ามีหน้าที่ต้องทำการบำรุงรักษาและซ่อมแซมในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สิน เครื่องอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกที่เช่าตามข้อ ๑ ที่เกิดจากการใช้งานตามปกติของผู้เช่าและตามสภาพแห่งทรัพย์สินนั้นตลอดอายุการเช่า

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมตามความในวรรคแรก ผู้ให้เช่าเป็นผู้ออกทั้งสิ้น

/ในกรณีที่

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

ข้อ ๖. ผู้เช่ามีหน้าที่จัดการ เพื่อป้องกันภัยอันตรายแก่ทรัพย์สินที่เช่า และระมัดระวังป้องกันมิให้ผู้ใดบุกรุก หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อทรัพย์สินที่เช่า หรือต่อสิทธิของผู้ให้เช่าเหนือทรัพย์สินที่เช่า และในกรณีที่มีภัยอันตรายแก่ทรัพย์สินที่เช่า หรือมีผู้บุกรุกหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบโดยพลัน

ข้อ ๗. ห้ามมิให้ผู้เช่าทำการต่อเติมหรือดัดแปลง หรือรื้อถอน สถานที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

บรรดาสິงดัดแปลง ต่อเติม และตรึงตราอยู่กับอาคารสถานที่เช่า หรือปลูกสร้างขึ้นใหม่ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีในวันที่ทำเสร็จ

ข้อ ๘. ห้ามมิให้ผู้เช่านำสถานที่เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าของตนอันมีในทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกหรือให้บุคคลภายนอกใช้สถานที่เช่านั้นแทนตนไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

ในกรณี ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้เช่าช่วง ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงได้ก็แต่โดยทำสัญญากับผู้เช่าช่วง ซึ่งต้องกำหนดเงื่อนไข โดยอนุโลมตามสัญญาฉบับนี้ และมอบคูปองแก่ผู้ให้เช่าทุกราย และทุกครั้งที่มีการทำหรือต่ออายุสัญญาเช่าช่วง

ข้อ ๙. ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าตรวจสอบดูสถานที่เช่าในระหว่างเวลาทำงานตามปกติ 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 ตำบลแม่ด่าน อำเภอสองยาง จังหวัดตาก ๖๓๑๕๐

ข้อ ๑๒. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ และผู้ให้เช่าได้ตกเตือนเป็นหนังสือแล้วผู้เช่ามิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาให้ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้ได้

ข้อ ๑๓. ถ้าผู้ให้เช่ากระทำการใดๆ เป็นเหตุให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์จากสถานที่เช่าได้ตามปกติ หรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญานี้ ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากผู้ให้เช่าได้

ข้อ ๑๔. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากมีความจำเป็นในทางราชการที่จะต้องเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน ในกรณีเช่นนี้ผู้ให้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้เช่าไม่ได้

ข้อ ๑๕. เอกสารแนบท้ายสัญญาซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ประกอบด้วย

๑๕.๑ ใบเสนอราคา ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๐

๑๕.๒ แผนผังของสถานที่เช่า และภาพถ่ายอาคารสถานที่ให้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ พิชิต ทวีศรี.....ผู้เช่า

(นายพิชิต ทวีศรี)

ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาพลังงานทดแทน ปฏิบัติราชการแทน
ปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

ลงชื่อ.....วรรณิ อริยะเครือ.....ผู้ให้เช่า

(นางวรรณิ อริยะเครือ)

ลงชื่อ.....นิรุติ สังข์แป้น.....พยาน

(นายนิรุติ สังข์แป้น)

ลงชื่อ.....นิรันด คงอุตสาห์.....พยาน

(นายนิรันด คงอุตสาห์)