

สำเนา

สัญญาเช่าบ้านเลขที่ 60 หมู่ที่ 10 ตำบลเชียงม่วน อำเภอเชียงม่วน จังหวัดพะเยา จำนวน 1 หลัง

สัญญาเลขที่ 1/50

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2549 ระหว่าง กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน โดย นายอำนาจ ทองสถิตย์ รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน ตามคำสั่งกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน ที่ 65/2546 ลงวันที่ 25 มีนาคม 2546 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นางกิ่งกานต์ ชุมภูชนะภย อยู่บ้านเลขที่ 60 หมู่ที่ 10 ตำบลเชียงม่วน อำเภอเชียงม่วน จังหวัดพะเยา ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้เช่าตกลงเช่า และผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าบ้านเลขที่ 60 หมู่ที่ 10 ตำบลเชียงม่วน อำเภอเชียงม่วน จังหวัดพะเยา อันเป็นของผู้ให้เช่าซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “สถานที่เช่า” ดังปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ เพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติราชการของผู้เช่าและสัญญานี้ให้มีผลบังคับย้อนหลังนับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2549

ข้อ 2. การเช่าตามข้อ 1 มีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2549 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2550 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 4,500.00 บาท (สี่พันห้าร้อยบาทถ้วน) รวมเป็นเงิน ทั้งสิ้น 54,000.00 บาท (ห้าหมื่นสี่พันบาทถ้วน)

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ 30 (สามสิบ) ของทุกเดือนสำหรับค่าเช่าระหว่างสามเดือนแรกจะชำระภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2549

ผู้ให้เช่าต้องยื่นใบแจ้งหนี้เพื่อขอรับเงินค่าเช่าต่อผู้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วัน ก่อนครบกำหนดชำระค่าเช่าตามวรรคสอง

ข้อ 3. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าน้ำประปาไฟฟ้าและค่าโทรศัพท์ตามที่หน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่ให้บริการดังกล่าว เรียกเก็บ

ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินอาคาร และค่าภาษีอื่น ๆ เกี่ยวกับสถานที่เช่าทั้งหมด

/ข้อ 4.

ข้อ 4. ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่า สถานที่เช่าและทรัพย์สินสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในอาคารสถานที่เช่าตามข้อ 1 อยู่ในสภาพเรียบร้อย และใช้งานได้

ข้อ 5. ผู้เช่ามีหน้าที่ในการดูแลสงวนรักษาทรัพย์สินในที่เช่า เช่น วิทยุชุมชนจะพึงดูแลรักษาทรัพย์สินของตนเองให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยตลอดระยะเวลาการเช่า และผู้ให้เช่ามีหน้าที่ต้องทำการบำรุงรักษาและซ่อมแซมในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สิน เครื่องอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกที่เช่าตามข้อ 1 ที่เกิดจากการใช้งานตามปกติของผู้เช่าและตามสภาพแห่งทรัพย์สินนั้นตลอดอายุการเช่า

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมตามความในวรรคแรก ผู้ให้เช่าเป็นผู้ออกทั้งสิ้น

ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องให้ผู้เช่าบำรุงรักษา หรือซ่อมแซมสถานที่เช่าหรือทรัพย์สินสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตามสัญญาข้อ 1 เมื่อผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือถึงความชำรุดบกพร่องหรือเหตุขัดข้องที่เกิดขึ้นแล้ว หากผู้ให้เช่ามิได้ทำการบำรุงรักษาซ่อมแซมหรือแก้ไขภายในกำหนด 7 (เจ็ด) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า ผู้เช่ามีสิทธิว่าจ้างผู้อื่นมาบำรุงรักษาซ่อมแซม หรือแก้ไขแทนผู้ให้เช่าได้ โดยผู้เช่ามีสิทธิหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการที่จ้างผู้อื่นมาบำรุงรักษาซ่อมแซม หรือแก้ไขจากค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระแก่ผู้ให้เช่า หรือจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ก็ได้แล้วแต่ดุลยพินิจของผู้เช่า

ข้อ 6. ผู้เช่ามีหน้าที่จัดการ เพื่อป้องกันภัยอันตรายแก่ทรัพย์สินที่เช่า และระมัดระวังป้องกันมิให้ผู้ใดบุกรุก หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อทรัพย์สินที่เช่า หรือต่อสิทธิของผู้ให้เช่าเหนือทรัพย์สินที่เช่า และในกรณีที่มิภัยอันตรายแก่ทรัพย์สินที่เช่า หรือมิผู้บุกรุกหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบโดยพลัน

ข้อ 7. ห้ามมิให้ผู้เช่าทำการต่อเติมหรือดัดแปลง หรือรื้อถอน สถานที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

บรรดาสິงดัดแปลง ต่อเติม และเครื่องคราอยู่กับอาคารสถานที่เช่า หรือปลูกสร้างขึ้นใหม่ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีในวันที่ทำเสร็จ

ข้อ 8. ห้ามมิให้ผู้เช่านำสถานที่เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าของตนอันมีในทรัพย์สินที่เช่านั้นทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกหรือให้บุคคลภายนอกใช้สถานที่เช่าที่ตนนั้นแทนตนไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

ในกรณี ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้เช่าช่วง ผู้เช่าจะให้ผู้เช่าช่วงได้ก็แต่โดยทำสัญญากับผู้เช่าช่วงซึ่งต้องกำหนดเงื่อนไข โดยอนุโลมตามสัญญาฉบับนี้ และมอบคูปองให้แก่ผู้ให้เช่าทุกราย และทุกครั้งที่มีการทำหรือต่ออายุสัญญาเช่าช่วง

ข้อ 9. ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าตรวจสอบดูสถานที่เช่าในระหว่างเวลาทำงานตามปกติ โดยผู้ให้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือ

ข้อ 10. ผู้เช่าต้องรักษาสถานที่เช่าให้สะอาดเรียบร้อย รวมทั้งดูแลรักษาความสะอาดรอบบริเวณสถานที่เช่า อีกทั้งผู้เช่าจะต้องจัดให้คนครอบครองผู้ดูแลทรัพย์สินที่เช่าตลอดอายุระยะเวลาแห่งการเช่าอีกด้วย

ข้อ 11. การบอกกล่าวแสดงเจตนาแก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งต้องทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึงผู้เช่า ณ อาคารที่เช่าจะมีผู้รับหรือไม่ก็ตามและให้ถือว่าผู้เช่าคู่สัญญาฝ่ายนั้นได้รับ และทราบคำบอกกล่าวนั้นแล้ว ในวันที่ยุทธไปรษณีย์ไปส่ง ณ สถานที่ซึ่งระบุไว้ดังต่อไปนี้

ถึงผู้เช่า โครงการผลิตถ่านหินเชิงม่วน กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

60 ตำบลเชียงม่วน อำเภอเชียงม่วน จังหวัดพะเยา 56160

ถึงผู้ให้เช่า นางกิ่งกานต์ ชุมภูชนะภัย เลขที่ 86 หมู่ที่ 1 ตำบลเชียงม่วน

อำเภอเชียงม่วน จังหวัดพะเยา 56160

ข้อ 12. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ และผู้ให้เช่าได้คัดเตือนเป็นหนังสือแล้วผู้เช่ามิได้ปฏิบัติตามให้ถือว่าผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้ได้

ข้อ 13. ถ้าผู้ให้เช่ากระทำการใดๆ เป็นเหตุให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์จากสถานที่เช่าได้ตามปกติ หรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญานี้ ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากผู้ให้เช่าได้

ข้อ 14. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากมีความจำเป็นในทางราชการที่จะต้องเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือน ในกรณีเช่นนี้ผู้ให้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้เช่าไม่ได้

ข้อ 15. เอกสารแนบท้ายสัญญาซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ประกอบด้วย

15.1 หนังสือเสนอราคา ลงวันที่ 28 สิงหาคม 2549

15.2 แผนที่แสดงที่ตั้งของสถานที่เช่า และภาพถ่ายสถานที่เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ อำนาจ ทองสถิตย์.....ผู้เช่า
(นายอำนาจ ทองสถิตย์)

ลงชื่อ.....กิ่งกานต์ หุมภูชนะภัย.....ผู้ให้เช่า
(นางกิ่งกานต์ หุมภูชนะภัย)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

ลงชื่อ.....สุนทร แดงสกุล พยาน
(นายสุนทร แดงสกุล)

ลงชื่อ.....ฉวีวรรณ เชี่ยวพาณิชย์กิจ.....พยาน
(นางสาวฉวีวรรณ เชี่ยวพาณิชย์กิจ)