

ต้นฉบับ

สัญญาเลขที่ 1 / 2553

สัญญาเช่าห้องสุขาตลาดสดเทศบาล 1 เทศบาลเมืองบุรีรัมย์

สัญญานี้ทำขึ้นที่เทศบาลเมืองบุรีรัมย์ เลขที่ 9 ถนนพิทักษ์ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดบุรีรัมย์ เมื่อวันที่ 30 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2553 ระหว่างเทศบาลเมืองบุรีรัมย์ โดย นางปาลีรัตน์ สมานประธาน ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีเมืองบุรีรัมย์ ผู้รับมอบอำนาจจากเทศบาลเมืองบุรีรัมย์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่งกับ นายเอกธนะชัย รัตนาวงศ์ศรี อายุ 57 ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ 8/5 ถนนอนุวรรตน์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาไว้ต่อกัน ดังมีข้อความต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าห้องสุขาตลาดสดเทศบาล 1 ของเทศบาลเมืองบุรีรัมย์ ซึ่งตั้งอยู่ในตลาดสดเทศบาล 1 เพื่อเปิดบริการให้ประชาชนใช้บริการ มีกำหนดเวลา 3 ปี (สามปี) เมื่อครบกำหนด 3 ปี จะทำการประมูลใหม่

ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าห้องสุขาตลาดสดเทศบาล 1 ดังนี้

1.1 เริ่มวันที่ 1 เดือน เมษายน พ.ศ. 2553 ถึงวันที่ 31 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2556 (สามปี) เดือนละ 13,000.- บาท (หนึ่งหมื่นสามพันบาทถ้วน) ในระหว่างกำหนดเวลาเช่านี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะขึ้นค่าเช่าตามความเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ

ข้อ 2. ผู้เช่ายอมชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามข้อ 1. และจะต้องนำมาชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน

ข้อ 3. ในวันทำสัญญานี้ผู้รับอนุญาตได้นำเงินค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน เป็นเงินสดจำนวน 13,000.- บาท (หนึ่งหมื่นสามพันบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้อนุญาตแล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ 17 เลขที่ 13 ลงวันที่ 30 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2553 ค่าธรรมเนียมต่อสัญญาฯ จำนวน 13,000.- บาท (หนึ่งหมื่นสามพันบาทถ้วน) ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ 36 เลขที่ 14 ลงวันที่ 30 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2553 และได้นำหลักประกัน จำนวน 10% ของค่าเช่าทั้งหมดเป็นเงินสด เป็นจำนวนเงิน 46,800.- (สี่หมื่นหกพันแปดร้อยบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ 25 เลขที่ 11 ลงวันที่ 30 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2553 เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 4. ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใด ๆ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าเองทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 5. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อย และซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาสถานที่เช่า และเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย และในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

/ ข้อ 6.

(ลงชื่อ)

ผู้ให้เช่า

(ลงชื่อ)

ผู้เช่า

ข้อ 6. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนถึงจะทำได้ และบรรดาสິงปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ 3. ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 7. ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมที่จะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 8. ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1. เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 9. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 10. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ 1.5 ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 11. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 12. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่า เพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 13. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ 1. ได้ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่ายินยอมให้เงินค่าเช่าที่ได้ชำระไว้แล้วตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืน

ข้อ 14. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 15. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้อยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในลงหน้าทุกประการ

/ ข้อ 16.

(ลงชื่อ)

ผู้ให้เช่า

(ลงชื่อ)

ผู้เช่า

ข้อ 16. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 3 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 17. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา

ข้อ 18. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิออกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ 3 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 19. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ ถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายขึ้น ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น ทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สิน และออกจากสถานที่เช่า จะต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ข้อ 20. นับแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป ผู้เช่าจะต้องดำเนินการค้าทุกวันและจะต้องมีการเปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมงอย่างน้อย จำนวน 1 หลัง ถ้าผู้เช่ามิได้ประกอบการค้าติดต่อกันเกิน 3 วัน โดยมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์จะทำการค้าต่อไปและยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ 21. ผู้เช่าจะเรียกเก็บค่าบริการได้ในราคาดังนี้-

■ อุจจาระ	ครั้งละไม่เกิน	2	บาท / คน
■ ปัสสาวะ	ครั้งละไม่เกิน	2	บาท / คน
■ อาน้ำ	ครั้งละไม่เกิน	3	บาท / คน

หากผู้เช่าเรียกเก็บค่าบริการเกินกว่าอัตราที่กำหนด ยินดีให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ 22. หากผู้เช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งดังกล่าวข้างต้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า

ข้อ 23. ผู้เช่าต้องชำระค่าน้ำประปา, ค่าไฟฟ้า และค่าคูดึงปฏิภูมเองเมื่อถึงสัปดาห์เต็ม

ข้อ 24. ผู้เช่าต้องบำรุงรักษา และดูแลปรับปรุงภูมิทัศน์ บริเวณหน้าห้องน้ำ-ห้องส้วม ทั้ง 3 หลังให้สวยงาม

ข้อ 25. ผู้เช่าต้องดูแลรักษาความสะอาดและกลิ่นให้สะอาดตลอดเวลาที่เช่า

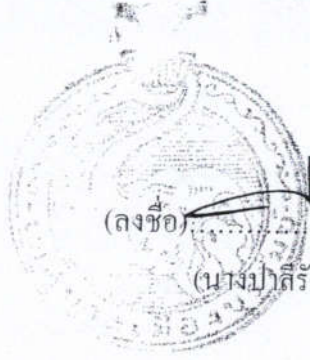
สัญญานี้ทำขึ้น 2 ฉบับ มีข้อความตรงกัน ผู้ให้เช่าเก็บไว้ฉบับหนึ่งและผู้เช่าเก็บไว้ฉบับหนึ่งเพื่อเป็นหลักฐานทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

/(ลงชื่อ)

(ลงชื่อ)

ผู้ให้เช่า

ผู้เช่า



(ลงชื่อ)..... ผู้ให้เช่า / นายกเทศมนตรีเมืองบุรีรัมย์
(นางปวีรัตน์ สมานประธาน)

(ลงชื่อ)..... ผู้เช่า
(นายเอกธนะชัย รัตนาวงศ์ศรี)

(ลงชื่อ)..... พยาน / ปลัดเทศบาล
(นายพิริยะ พลวัน)

(ลงชื่อ)..... พยาน / รก. ผู้อำนวยการกองคลัง
(นายอรรถพร วงษ์สุรินทร์)

(ลงชื่อ)..... นิติกร / พยาน
(นายวิชัย ชัยดี)