

ต้นฉบับ

สัญญาเช่าเลขที่ 3 / 2556

สัญญาเช่าห้องน้ำ-ห้องสุขา ตลาดสดเทศบาลเมืองบุรีรัมย์

.....

สัญญานี้ทำขึ้นที่เทศบาลเมืองบุรีรัมย์ เลขที่ 9 ถนนรมย์บุรี ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดบุรีรัมย์ เมื่อวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2556 ระหว่างเทศบาลเมืองบุรีรัมย์ โดย นายกมล เรืองสุขศรีวงศ์ นายกเทศมนตรีเมืองบุรีรัมย์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ นายเอกธนะชัย รัตนาวงศ์ศรี อายุ 59 ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ 8 / 5 ถนน อนุวรรตน์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาไว้ต่อกัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าห้องน้ำ-ห้องสุขาตลาดสดเทศบาลเมืองบุรีรัมย์ ซึ่งตั้งอยู่ในตลาดสดเทศบาลเมืองบุรีรัมย์ เพื่อเปิดบริการให้ประชาชนใช้บริการ มีกำหนด 3 ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2556 ถึงวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ.2559 โดยผู้เช่าตกลงที่จะชำระค่าเช่าแบบรายเดือน เดือนละ 16,555.-บาท (หนึ่งหมื่นหกพันห้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน) และจะต้องนำไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือนในระหว่างกำหนดเวลาเช่านี้ ผู้เช่ามีสิทธิ์ที่จะขึ้นค่าเช่าตามความเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า

ข้อ 2. ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้นำเงินค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน (ประจำเดือน พฤษภาคม 2556) เป็นเงินสดจำนวน 16,555.-บาท (หนึ่งหมื่นหกพันห้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ 7 เลขที่ 15 ลงวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2556 และได้นำหลักประกันสัญญา จำนวน 10 % ของค่าเช่าทั้งหมดเป็น เงินสด จำนวน 59,598.-บาท (ห้าหมื่นเก้าพันห้าร้อยเก้าสิบบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้วตาม ใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ 61 เลขที่ 15 ลงวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2556 เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้ผู้เช่าได้ปลดเปลื้องภาระผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 3. ผู้เช่าตกลงชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ หรือที่จะเกิดขึ้นในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าเองทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 4. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมสถานที่ และเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น



.....
.....ผู้ให้เช่า
นายกมล เรืองสุขศรีวงศ์

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

ข้อ 5. ตลอดระยะเวลาที่จัดให้มีบริการห้องน้ำ-ห้องสุขา ผู้เช่าตกลงจะปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังนี้

- 5.1 จะเรียกเก็บค่าบริการได้ครั้งละไม่เกิน 3 บาท โดยติดป้ายแสดงราคาค่าบริการไว้ในที่มองเห็นได้เด่นชัด
- 5.2 จัดให้มีน้ำสะอาดและกระดาษชำระสำหรับผู้ใช้บริการ รวมทั้งจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างอย่างเพียงพอ โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าน้ำและค่ากระแสไฟฟ้าเองทั้งสิ้น
- 5.3 จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน โดยต้องล้างทำความสะอาดภายในห้องน้ำ-ห้องสุขา เครื่องสุขภัณฑ์ และอ่างล้างมือด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อให้สะอาดอยู่เสมอ
- 5.4 ต้องป้องกันไม่ให้มีกลิ่นเหม็นรบกวนผู้อื่น โดยทำการสูบหรือกำจัดสิ่งปฏิกูลให้ถูกต้องตามสุขอนามัย และใช้น้ำยาดับกลิ่นหรือฆ่าเชื้อทุกครั้งเมื่อมีการสูบหรือกำจัดสิ่งปฏิกูล
- 5.5 ต้องจัดให้มีภาชนะที่จำเป็นต้องใช้ประจำในห้องน้ำ-ห้องสุขา เช่น ภาชนะรองรับน้ำ ชันตักน้ำ หรืออื่น ๆ อย่างเพียงพอ
- 5.6 ต้องดูแลปรับปรุงบำรุงรักษาภูมิทัศน์ บริเวณโดยรอบสถานที่เช่าให้สะอาดและดูสวยงามอยู่เสมอ
- 5.7 ห้ามใช้บริเวณสถานที่เช่าแสวงหาประโยชน์อื่นใดนอกจากให้บริการห้องน้ำ-ห้องสุขา เพียงอย่างเดียว

ข้อ 6. นับแต่วันทำสัญญาเป็นต้นไป ผู้เช่าจะต้องเปิดให้บริการห้องน้ำ-ห้องสุขาทุกวัน และจะต้องมีการเปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง อย่างน้อย 1 ห้อง ถ้าผู้เช่าไม่เปิดให้บริการติดต่อกันเกิน 3 วัน โดยไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์จะดำเนินกิจการต่อไป ผู้ให้เช่ามีสิทธิ์บอกเลิกสัญญาได้

ข้อ 7. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาสິงปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ 4. ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 8. ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมที่จะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือการกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน


..... ผู้ให้เช่า
(นายกมล เรืองสุขศรีวงศ์)

(ลงชื่อ)..... ..... ผู้เช่า
(นายเอกธนะชัย รัตนวงค์ศรี)

ข้อ 9. ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิ์การเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตาม ข้อ 1. เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 10. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าเพื่อตรวจสอบความสะอาดได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวก และดำเนินการแก้ไข / ปรับปรุงตามข้อแนะนำโดยมิชักช้า และถ้าหากผู้ให้เช่าทักท้วงเรื่องความสะอาดแล้ว แจ้งให้ผู้เช่าปรับปรุงแก้ไข ถ้าหากผู้เช่าไม่ปรับปรุงแก้ไขตามที่ผู้ให้เช่าแจ้งเตือนเป็นจำนวน 3 ครั้ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ายกเลิกสัญญาเช่า และยึดเงินประกันสัญญาทันที

ข้อ 11. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลาหากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ 1.5 ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 12. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 13. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่า เพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 14. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ 1. ได้ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่ายินยอมให้เงินค่าเช่าที่ได้ชำระไว้แล้วตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า

ข้อ 15. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าทุกประการ

ข้อ 16. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 3 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 17. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลา ที่กำหนดให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(นายอภิมล เรืองสุขศรีวงศ์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(นายเอกธนะชัย รัตนวงศ์ศรี)

ข้อ 18. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิ์บอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิ์บอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามสัญญาข้อ 2. เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิ์เรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 19. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ ให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ในการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าหากปรากฏว่ามีความเสียหายหรือชำรุดบกพร่องเกิดขึ้นกับทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าประการใด ๆ ก่อนส่งมอบผู้เช่าต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

สัญญานี้ทำขึ้น 2 ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดและเห็นว่าเป็นสัญญาที่ถูกต้องเป็นธรรมแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(นายกมล เรืองสุขศรีวงศ์)

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

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

(ลงชื่อ).....พยาน/ รก.ผู้อำนวยการกองคลัง
(นางดวงใจ พรหมจันทร์)

(ลงชื่อ).....พยาน/ นิติกร 6 ว
(นายวิชัย ชัยดี)

27/6/56