

ต้นฉบับ

สัญญาเช่าพื้นที่



สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เลขที่ ๕๖๓ ถนนนนทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐ เมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๐ ระหว่างกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดย นางลลิตา จิระนนท์ประวัตติ รองอธิบดีปฏิบัติราชการแทนอธิบดี กรมพัฒนาธุรกิจการค้า ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท ด็อกเตอร์กรีน จำกัด ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดปทุมธานี กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีสำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ๔๕ หมู่ที่ ๓ ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลบึงบา อำเภอหนองเสือ จังหวัดปทุมธานี ๑๒๑๗๐ โดยนายพัชรภณ ศิวิชัย กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามหนังสือรับรองที่ ๑๐๐๙๒๒๑๐๔๙๕๐ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๐ แนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าพื้นที่ของโกดัง เลขที่ ๔๕ หมู่ที่ ๓ ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลบึงบา อำเภอหนองเสือ จังหวัดปทุมธานี ๑๒๑๗๐ เพื่อใช้เป็นที่เก็บพัสดุของทางราชการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ทำความตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่โกดัง เลขที่ ๔๕ หมู่ที่ ๓ ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลบึงบา อำเภอหนองเสือ จังหวัดปทุมธานี ๑๒๑๗๐ จำนวนพื้นที่ ๙๖๐ ตารางเมตร ตลอดจนถึงที่ดินพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับโกดังดังกล่าว ตามรายละเอียดและแผนผังสถานที่เช่าในเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่า”

ข้อ ๒. สิทธิในทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่ารับรองว่าเป็นผู้มีสิทธิในการนำทรัพย์สินที่เช่าออกให้ผู้เช่าเช่าตามสัญญานี้ได้ โดยสมบูรณ์และผู้เช่าสามารถใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าตลอดระยะเวลาที่เช่าได้ โดยปราศจากการรอนสิทธิหรือการรบกวนสิทธิใด ๆ

ข้อ ๓. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้แก่ผู้เช่าตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐

ข้อ ๔. ระยะเวลาการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่ามีกำหนดระยะเวลา ๑๒ เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๑

Dr. Green
บริษัท ด็อกเตอร์กรีน จำกัด
Doctor Green Co., Ltd.

พัชรภณ ศิวิชัย

ข้อ ๕. ค่าเช่า...

ข้อ ๕. ค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ ๘๕,๐๐๐.๐๐ บาท (แปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ค่าเช่านี้ได้รวมค่าภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าภาษีอากรอื่น ๆ ด้วยแล้ว โดยเริ่มชำระค่าเช่า ครั้งแรก วันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ และชำระต่อไปทุก ๆ วันที่ ๑๑ ของเดือนจนถึงเดือนกันยายน ๒๕๖๑ อันเป็นการสิ้นสุดแห่งสัญญา

การจ่ายเงินตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ผู้เช่าจะโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ให้เช่า ชื่อบัญชี บริษัท ด็อกเตอร์กรีน จำกัด บัญชีธนาคารกสิกรไทย สาขาซอยโลตัสรังสิตคลอง ๗ บัญชีออมทรัพย์ เลขที่ ๕๖๙-๒-๐๐๖๙๐-๐ ทั้งนี้ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับภาระเงินค่าธรรมเนียมหรือค่าบริการอื่นใดเกี่ยวกับการโอนที่ธนาคารเรียกเก็บ และยินยอมให้มีการหักเงินดังกล่าวจากจำนวนเงินโอนในงวดนั้น ๆ

กรณีการเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามวรรคแรกไม่ครบเดือนแห่งปฏิทิน ให้คำนวณค่าเช่าต่อวันโดยคิดจากอัตราค่าเช่าต่อเดือนหารด้วยจำนวนวันของเดือนนั้น

ข้อ ๖. ค้ำประกันจะให้เช่า

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๔ แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อไปอีก ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะได้ทำความตกลงร่วมกัน โดยผู้เช่าจะต้องมีหนังสือบอกกล่าวแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้

ข้อ ๗. การรักษาความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายจากผู้เช่า รวมทั้งจะจัดเตรียมอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ภายใน พื้นที่เช่าอย่างครบถ้วน อย่างน้อยจำนวน ๒ ถึง

ข้อ ๘. การบอกกล่าว

การบอกกล่าวใดที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบตามสัญญานี้ จะต้องทำเป็นหนังสือเท่านั้น และส่งให้แก่คู่สัญญา ณ ภูมิลำเนาตามที่ปรากฏในสัญญาให้ถือว่าได้ส่งโดยชอบแล้ว สำหรับภูมิลำเนาของผู้เช่าให้ถือเอาที่ตั้งของทรัพย์สินที่เช่านี้เป็นภูมิลำเนาของผู้เช่า นับแต่วันที่คู่สัญญาลงนามในสัญญา

ข้อ ๙. การซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

หากทรัพย์สินที่เช่า พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก ต่าง ๆ ซึ่งผู้ให้เช่าได้จัดสร้างหรือติดตั้งไว้ชำรุดบกพร่อง ไม่ว่าจะเป็นการชำรุดบกพร่องมากหรือชำรุดบกพร่องเล็กน้อย ซึ่งมีใช้ความผิดของผู้เช่าหรือของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า และเมื่อผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องจัดการซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวทั้งหมด ให้กลับคืนสู่สภาพเดิมตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้ง โดยผู้ให้เช่าจะเป็น

ผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น



Dr. Green

บริษัท ด็อกเตอร์ กรีน จำกัด
Doctor Green Co., Ltd.

พ.๒๕๖๒ ๓๒๕

ข้อ ๑๐. การเรียก...

ข้อ ๑๐. การเรียกให้ชดใช้เงินค่าซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ดำเนินการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๙. ผู้เช่ามีสิทธิเข้าดำเนินการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องให้กลับคืนดีด้วยตนเองหรือจะว่าจ้างให้บุคคลภายนอกทำการซ่อมแซมแก้ไขก็ได้ และถ้าผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายในการนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่ผู้เช่าเต็มจำนวน โดยผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปหักจากเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าในแต่ละเดือนได้ ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ (สิบห้า) วัน ก่อนวันชำระค่าเช่าในแต่ละเดือน

ข้อ ๑๑. การชำระค่าธรรมเนียมและภาษีทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมการทำสัญญาเช่า ค่าภาษีอากร ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) พร้อมค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่า และทรัพย์สินอื่นที่ติดตั้งอยู่กับทรัพย์สินที่เช่าซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

หากผู้ให้เช่าไม่ชำระเงินดังกล่าวไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน และผู้เช่าได้ชำระเงินดังกล่าวแทนแล้ว ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำเงินดังกล่าวไปหักจากเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าในแต่ละเดือนได้ ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ (สิบห้า) วัน ก่อนวันชำระค่าเช่าในแต่ละเดือน

ข้อ ๑๒. การดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้เป็นที่ทำการของผู้เช่าได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ผู้เช่าได้ทำการดัดแปลงหรือต่อเติมยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า

เมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลง กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ผู้เช่าได้ต่อเติมไว้ ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินของผู้เช่าทั้งหมดและผู้เช่ามีสิทธิรื้อถอนไปโดยจะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เช่า

ข้อ ๑๓. การตรวจดูทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสมในเวลาทำการของทางราชการ แต่ผู้ให้เช่าจะต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ (สิบห้า) วัน

ข้อ ๑๔. การดูแลทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ามีหน้าที่จะต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าตามวัตถุประสงค์ที่เช่า และต้องดูแลทรัพย์สิน



Dr. Green

บริษัท ดีอกเตอร์ กรีน จำกัด
Doctor Green Co., Ltd.

ข้อ ๑๕. ความ...

๒ พฤษภาคม ๒๕๖๑

ข้อ ๑๕. ความระงับแห่งสัญญาเช่า

สัญญาเช่าฉบับนี้ จะระงับสิ้นไปเฉพาะแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

๑. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ แห่งสัญญาฉบับนี้ และผู้เช่ามิได้แสดงเจตนาที่จะขอเช่าต่อไปในข้อ ๖. แห่งสัญญานี้

๒. ถ้าทรัพย์สินที่เช่าบุบสลายไปตามสภาพและอายุการใช้งานโดยปกติวิสัย หรือเกิดอัคคีภัยหรือภัยธรรมชาติแก่ทรัพย์สินที่เช่า จนผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าให้ได้ประโยชน์ตามความมุ่งหมายในการเช่าทำสัญญานี้ ผู้เช่าสามารถยกเลิกสัญญานี้ได้ทันที

๓. ผู้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าได้ แต่จะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนวันสิ้นสุดของสัญญา

๔. หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประพฤติดิตสัญญา ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนังสือแจ้ง ให้คู่สัญญาฝ่ายซึ่งประพฤติดิตสัญญาให้จัดการแก้ไขเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา หากยังไม่จัดการแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนดให้คู่สัญญาฝ่ายที่มีหนังสือแจ้งนั้น มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดขึ้นเนื่องจากการผิดสัญญาด้วย

๕. เพื่อให้เป็นไปตาม พรบ.การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ในกรณีที่สำนักงานอัยการสูงสุดได้มีความเห็นให้แก้ไขสัญญา ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมแก้ไขสัญญาตามที่สำนักงานอัยการสูงสุดแจ้งให้แก้ไข หากผู้ให้เช่าไม่ยินยอมแก้ไขสัญญาในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ให้ถือว่าสัญญานั้นเป็นโมฆะ

หากสัญญาสิ้นสุดไม่ว่ากรณีใด ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าขนย้ายทรัพย์สินและอุปกรณ์ต่างๆ ของผู้เช่าออกจากสถานที่เช่าได้ โดยจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในสัญญาเช่านี้สิ้นสุด ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าและผู้ให้เช่าได้ตรวจสอบแล้วว่าอยู่ในสภาพที่ดีแล้ว

ความใด ๆ ในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญา ให้ใช้ข้อความในสัญญาฉบับนี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย สิทธิประโยชน์ หรือเงินใด ๆ จากผู้เช่า



Dr. Green

บริษัท ด็อกเตอร์ กรีน จำกัด
Doctor Green Co., Ltd.

พ.ศ. ๒๕๖๖

สัญญานี้...

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจในข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้า พยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

(ลงชื่อ)



ผู้เช่า

(นางผลิดา จิระนนท์สวัสดิ์)
รองอธิบดีปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

(ลงชื่อ)

พีรธเนศ ศิวรักษ์

ผู้ให้เช่า

(นายพีรธเนศ ศิวรักษ์)
บริษัท ด็อกเตอร์กรีน จำกัด
Doctor Green Co., Ltd.

(ลงชื่อ)

พยาน

(นางสาวกุลกริยา เปลียนสกุลวงศ์)

(ลงชื่อ)

พยาน

(นางสาวอภิรพร สุจริตรังษี)