

ต้นฉบับ

สัญญาเช่าอาคาร



สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เลขที่ ๕๖๓ ถนนนนทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐ เมื่อวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ระหว่างกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดย นายสำรวย แดงด้วง รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท เจ เอ เรียลตี้ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร มีสำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ ๖๖๖ ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โดย นายอัศวิน แซ่หลิม และ นายสงวน เต็มวิวัฒน์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่ สจ.๑ ๐๓๓๓๓๒๒ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๖๐ (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหมายเลข ๑) ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

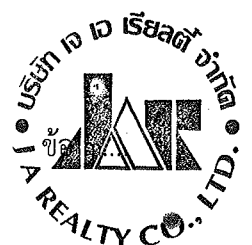
เนื่องจาก “ผู้เช่า” มีความประสงค์จะเช่าพื้นที่บางส่วนและใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก และอุปกรณ์เสริมทั่วไปตลอดจนใช้บริการส่วนกลางของอาคารธนาลงกรณ์ทาวเวอร์ เลขที่ ๖๖๖ ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นที่ทำการของ “ผู้เช่า” และ “ผู้ให้เช่า” ประสงค์จะให้เช่า และให้บริการดังกล่าวแก่ “ผู้เช่า” คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ทำความตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. พื้นที่เช่าและการใช้บริการต่างๆ

“ผู้ให้เช่า” ตกลงให้เช่าและ “ผู้เช่า” ตกลงเช่าพื้นที่ของอาคารธนาลงกรณ์ทาวเวอร์ เลขที่ ๖๖๖ ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ชั้นที่ ๑๔ โชน A และโชน B จำนวนพื้นที่รวม ๔๓๙ (สี่ร้อยสามสิบเก้า) ตารางเมตร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “พื้นที่เช่า” พร้อมทั้งให้บริการต่างๆ ซึ่งได้แก่ บริการสิ่งอำนวยความสะดวก และอุปกรณ์เสริมทั่วไปที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับ “พื้นที่เช่า” (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหมายเลข ๒) และบริการส่วนกลาง (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย หมายเลข ๓)

ข้อ ๒. กรรมสิทธิ์ในพื้นที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป

“ผู้ให้เช่า” รับรองว่าอาคารที่เป็นที่ตั้งของ “พื้นที่เช่า” และสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไปที่ “ผู้ให้เช่า” ได้นำมาจัดให้บริการตามสัญญานี้เป็นกรรมสิทธิ์ของ “ผู้ให้เช่า” ซึ่ง “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิ์นำมาให้เช่า และให้บริการได้โดยชอบกฎหมาย และปราศจากการรอนสิทธิ



ข้อ ๓. การส่งมอบพื้นที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป

๓.๑ “ผู้ให้เช่า” จะส่งมอบ “พื้นที่เช่า” ในสภาพที่สะอาดเรียบร้อยให้แก่ “ผู้เช่า” พร้อมด้วยสิ่ง “ผู้ให้เช่า” จะให้บริการแก่ “ผู้เช่า” ในวันที่สัญญาฉบับนี้ใช้บังคับดังต่อไปนี้

(ก) “พื้นที่เช่า” ที่ส่งมอบให้กับ “ผู้เช่า” ประกอบด้วย

- ฝ้าเพดานของพื้นที่เช่า : เป็นแผ่นยิบซัมแผ่นเรียบโครงเคร่าทึบบาร์
- พื้นของพื้นที่เช่า : เป็นกระเบื้องยาง
- ระบบปรับอากาศ : ระบบปรับอากาศส่วนกลางเฉพาะส่วนพื้นที่เช่า

(ข) สิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไปที่ “ผู้ให้เช่า” ได้ส่งมอบเพื่อเป็นการให้บริการที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวกับ “พื้นที่เช่า” ให้กับ “ผู้เช่า” (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหมายเลข ๒)

(ค) บริการส่วนกลาง (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหมายเลข ๓)

๓.๒ “ผู้ให้เช่า” ตกลงให้ “ผู้เช่า” ติดตั้งป้ายชื่ออาคารที่ทำการกรมพัฒนาธุรกิจการค้า (สำนักงานพัฒนาธุรกิจการค้า เขต ๑) ตลอดจนป้ายชื่อส่วนราชการต่างๆของผู้เช่าในสถานที่ที่เหมาะสมทั้งภายในและภายนอกอาคารชั้นล่างกรณี ทาวเวอร์ และไม่เป็นอุปสรรคต่อการใช้ประโยชน์อาคารส่วนอื่นของผู้ให้เช่าด้วย

ข้อ ๔. ระยะเวลาการเช่าและให้บริการ

สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ จนถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๑

ข้อ ๕. ค่าเช่าและค่าบริการ

“ผู้เช่า” ตกลงชำระค่าเช่า และค่าบริการต่างๆ ตามข้อ ๑. ให้แก่ “ผู้ให้เช่า” เป็นรายเดือนและผู้ให้เช่าต้องยื่นใบแจ้งหนี้เพื่อขอรับเงินค่าเช่าต่อผู้เช่า โดยกำหนดชำระทุกวันที่ ๕ ของเดือน แยกอัตราค่าเช่าและค่าบริการ (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหมายเลข ๕) ดังนี้

(๑) ค่าเช่าพื้นที่อัตราตารางเมตรละ ๒๑๖ บาท (สองร้อยสิบหกบาทถ้วน) ต่อเดือน จำนวน ๔๓๕ ตารางเมตร เป็นเงิน ๙๔,๘๒๔ บาท (เก้าหมื่นสี่พันแปดร้อยยี่สิบสี่บาทถ้วน) ต่อเดือน

(๒) ค่าบริการสิ่งอำนวยความสะดวก และอุปกรณ์เสริมทั่วไปคิดในอัตราตารางเมตรละ ๑๔๔ บาท (หนึ่งร้อยสี่สิบสี่บาทถ้วน) ต่อเดือน จำนวน ๔๓๕ ตารางเมตร เป็นเงิน ๖๓,๒๑๖ บาท (หกหมื่นสามพันสองร้อยสิบหกบาทถ้วน) ต่อเดือน

ค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวข้างต้นได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าภาษีอากรทั้งปวงไว้ด้วยแล้วแต่ค่าเช่าดังกล่าวนี้ไม่รวมถึงค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา หรือค่าบริการน้ำ สำหรับระบายความร้อนระบบปรับอากาศนอกเวลาทำการของผู้ให้เช่า ซึ่งผู้เช่าตกลงจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราและรายละเอียดตามสัญญาข้อที่ ๑๒



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



ข้อ ๖. คำมั่นจะให้เช่าและให้บริการ

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในข้อ ๔. ของสัญญาฉบับนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอาจตกลงการต่ออายุสัญญาฉบับนี้ หรือทำสัญญากันใหม่เป็นคราวๆ ได้ โดย “ผู้เช่า” จะต้องแจ้งความประสงค์ให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ก่อนวันสิ้นกำหนดระยะเวลาแต่ละครั้ง โดยในกรณีที่มีการต่ออายุสัญญาเช่านั้น “ผู้เช่า” ยินยอมให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสถานะของค่าครองชีพและเศรษฐกิจในขณะนั้นๆ การตกลงเรื่องอัตราค่าเช่า และค่าบริการที่จะต่ออายุสัญญากันออกไปรวมทั้งข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาที่จะทำกันใหม่ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะต้องตกลงร่วมกันให้เสร็จเด็ดขาดก่อนครบกำหนดเวลาของสัญญาฉบับเดิมทุกคราว

ข้อ ๗. คำบอกกล่าว

การบอกกล่าวใดที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบตามสัญญานี้จะต้องทำเป็นหนังสือเท่านั้น และหากได้ส่งให้แก่คู่สัญญา ณ ภูมิลำเนาตามที่ปรากฏในสัญญาต่อไปนี้จะถือว่าได้ส่งโดยชอบแล้ว

ผู้ให้เช่า บริษัท เจ เอ เรียลตี้ จำกัด

๖๖๖ อาคารธนาลงกรณ์ ทาวเวอร์ ถนนบรมราชชนนี
แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๗๐๐

ผู้เช่าในกรณีก่อนจะมีการย้ายเข้ามาอยู่ในอาคารอย่างเป็นทางการ

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
๕๖๓ ถนนนนทบุรี ตำบลบางกระสอ
อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐

ผู้เช่าในกรณีที่ย้ายเข้ามาอยู่ในอาคารอย่างเป็นทางการแล้ว

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
๖๖๖ อาคารธนาลงกรณ์ ทาวเวอร์ ถนนบรมราชชนนี
แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๗๐๐

ข้อ ๘. การซ่อมแซม “พื้นที่เช่า” หรือสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป

ถ้า “พื้นที่เช่า” หรือสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไปพร้อมทั้งบริการส่วนกลาง ซึ่ง “ผู้ให้เช่า” ได้ให้เช่าและให้บริการตามสัญญานี้ ชำรุดบกพร่องโดยมิใช่ความผิดของ “ผู้เช่า” หรือข้าราชการลูกจ้าง ตัวแทนของ “ผู้เช่า” และเมื่อ “ผู้เช่า” ได้แจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบแล้ว “ผู้ให้เช่า” จะต้องจัดการซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องให้กลับคืนภายในเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่ “ผู้ให้เช่า” ได้รับแจ้งจากผู้เช่า ด้วยค่าใช้จ่ายของ “ผู้ให้เช่า” ยกเว้นกรณีที่เป็นเหตุสุดวิสัย



Am Jack
๓๓๐๓๓๓



ข้อ ๙. การเรียกให้ชดใช้เงินค่าแก้ไขซ่อมแซม “พื้นที่เช่า” หรือสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป

ในกรณีที่ “ผู้ให้เช่า” ไม่ได้ดำเนินการแก้ไขซ่อมแซม “พื้นที่เช่า” รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป พร้อมทั้งบริการส่วนกลางภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๘. “ผู้เช่า” มีสิทธิเข้าดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมด้วยตนเอง หรือจ้างให้บุคคลภายนอกทำการแก้ไขซ่อมแซมก็ได้และถ้า “ผู้เช่า” ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด “ผู้ให้เช่า” จะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่ “ผู้เช่า” จนเต็มจำนวน โดย “ผู้ให้เช่า” ยินยอมให้ “ผู้เช่า” นำเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปหักจากค่าเช่าและ/หรือค่าบริการที่ “ผู้เช่า” จะต้องชำระให้แก่ “ผู้ให้เช่า” ในแต่ละเดือนได้

ข้อ ๑๐. การชำระค่าธรรมเนียม และภาษีเกี่ยวกับการเช่า “พื้นที่เช่า” และการใช้บริการต่างๆ

“ผู้ให้เช่า” จะเป็นผู้เสียค่าธุรกรรมค่าธรรมเนียมการทำสัญญาเช่าและการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก และการใช้บริการส่วนกลางและภาษีอากรต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับการเช่า “พื้นที่เช่า” และการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก และการใช้บริการส่วนกลางตลอดจนทรัพย์สินอื่นที่ติดตั้งอยู่กับพื้นที่เช่าซึ่งเป็นของ “ผู้ให้เช่า” เองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๑. การตัดแปลงต่อเติม “พื้นที่เช่า” หรือสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป

“ผู้เช่า” จะทำการปรับปรุงตัดแปลงหรือตกแต่ง “พื้นที่เช่า” หรือสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไปเพื่อใช้เป็นที่พักการของ “ผู้เช่า” ตามแบบแปลนที่ “ผู้เช่า” กำหนดและได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจาก “ผู้ให้เช่า” โดย “ผู้เช่า” จะแจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบล่วงหน้าก่อนเข้าดำเนินการไม่น้อยกว่า ๓ (สาม) วัน ซึ่ง “ผู้ให้เช่า” ต้องอำนวยความสะดวกโดยไม่ชักช้าด้วย

อนึ่ง ผู้เช่าจะไม่วางของซึ่งมีน้ำหนักเกิน ๒๕๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตรบนส่วนหนึ่งส่วนใดของพื้นที่เช่า และไม่ใช้พื้นที่เช่าเป็นที่เก็บหรือนำเข้ามาในอาคาร ซึ่งวัตถุเชื้อเพลิง วัตถุระเบิด วัตถุที่ติดไฟง่าย วัตถุที่มีการแพร่กระจายของรังสีหรือเป็นอันตรายโดยสภาพ

ข้อ ๑๒. ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์และสาธารณูปโภคอื่นๆ

“ผู้ให้เช่า” ตกลงจัดให้มีการบริการที่เกี่ยวกับสาธารณูปโภคอื่นๆ นอกเหนือจากที่ได้มีการให้บริการตามสัญญาฉบับนี้ ซึ่งได้แก่การให้บริการเปิด-ปิดลิฟต์ให้ “ผู้เช่า” ได้ใช้ในการโดยสารและขนส่งสิ่งของ การให้บริการน้ำสำหรับระบายความร้อนระบบปรับอากาศ (Cool Water) สำหรับเครื่องใช้ปรับอากาศภายในพื้นที่เช่า การให้บริการน้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายหมายเลข ๔)



Amirah ขอ
๐๐๐๐๐๐๐



ข้อ ๑๓. การตรวจดู“พื้นที่เช่า” และสิ่งอำนวยความสะดวก และอุปกรณ์เสริมทั่วไป

“ผู้เช่า”ตกลงยินยอมให้“ผู้ให้เช่า”หรือตัวแทนของ“ผู้ให้เช่า”เข้าตรวจดู“พื้นที่เช่า”หรือสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป “ผู้ให้เช่า” ได้ให้เช่า และให้บริการตามสัญญาฉบับนี้เป็นการชั่วคราวตามความเหมาะสมแต่ “ผู้ให้เช่า” จะต้องบอกกล่าวให้“ผู้เช่า” ทราบล่วงหน้า และกระทำการตรวจดู“พื้นที่เช่า”หรือสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไปดังกล่าวในเวลาทำการของทางราชการเท่าที่ไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงานของผู้เช่าเท่านั้น

ในกรณีเกิดอุบัติเหตุหรืออุบัติภัยใดๆ ขึ้นใน“พื้นที่เช่า”หรือกับสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไปหรือบริเวณใกล้เคียงในขณะที่ไม่มีบุคคลโดยอยู่ใน“พื้นที่เช่า”หรือในบริเวณที่พื้นที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไปและ“ผู้ให้เช่า”หรือตัวแทนของ“ผู้ให้เช่า” ได้ติดต่อและแจ้งไปยัง “ผู้เช่า”หรือตัวแทนของ“ผู้เช่า” ให้ได้ทราบแล้ว แต่เพื่อระงับอุบัติเหตุหรืออุบัติภัยดังกล่าวไม่ให้ลุกลามหรือสร้างความเสียหายเกินกว่าที่แก้ไข“ผู้เช่า”ตกลงยินยอมให้“ผู้ให้เช่า”หรือตัวแทนของ“ผู้ให้เช่า”ตลอดจนเจ้าหน้าที่ในการระงับอุบัติเหตุหรืออุบัติภัยต่างๆ สามารถเข้าไปหรือทำลายกุญแจหรือพังประตูเข้าไปใน“พื้นที่เช่า”หรือในบริเวณที่เป็นที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวก และอุปกรณ์เสริมทั่วไปที่เกิดอุบัติเหตุหรืออุบัติภัยนั้นๆ ได้เฉพาะเท่าที่จำเป็นโดย“ผู้เช่า”ยินยอมที่จะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นแต่ทั้งนี้ภายใต้เงื่อนไขว่า“ผู้ให้เช่า”ต้องควบคุมการดำเนินการดังกล่าวเพื่อให้เกิดความเสียหายหรือสูญเสียแก่ทรัพย์สินของ“ผู้เช่า”ให้เกิดขึ้นน้อยที่สุดเท่าที่จะกระทำได้

ข้อ ๑๔. ความระงับแห่งสัญญาฉบับนี้

สัญญาฉบับนี้จะระงับสิ้นไปเฉพาะแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔. แห่งสัญญานี้ และ“ผู้เช่า”มิได้แสดงเจตนาที่จะขอเช่าพื้นที่เช่าต่อไปภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในข้อ ๖. แห่งสัญญานี้

(๒) ถ้าพื้นที่เช่าหรือสิ่งอำนวยความสะดวก และอุปกรณ์เสริมทั่วไปที่ “ผู้ให้เช่า” ได้นำมาให้บริการตามสัญญานี้เกิดบุบสลายหรือเสียหายไปตามสภาพ และอายุการใช้งานโดยปกติวิสัย หรือเกิดอัคคีภัยหรือภัยธรรมชาติแก่พื้นที่เช่าหรือกับสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไปที่ได้ให้บริการตามสัญญานี้ จน“ผู้เช่า” ไม่สามารถใช้สอยพื้นที่เช่า หรือใช้ประโยชน์ได้ตามความมุ่งหมายในการเช่าทำสัญญานี้

(๓) “ผู้เช่า” มีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญานี้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๔ โดย“ผู้ให้เช่า”จะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ แต่“ผู้เช่า”จะต้องบอกกล่าวให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากมีความจำเป็นในทางราชการที่จะต้องเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้โดยแจ้งผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ในกรณีเช่นนี้ ผู้ให้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้เช่าไม่ได้



Handwritten signature
Handwritten signature



ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเรียกร้องให้คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาปฏิบัติตามสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดขึ้นเนื่องจากการผิดสัญญาเท่านั้น เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ยอมปฏิบัติตามสัญญาหรือไม่ชดใช้ค่าเสียหายภายในระยะเวลาอันสมควรผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

หากสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าในกรณีใด “ผู้เช่า” จะรื้อถอน และขนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ของ “ผู้เช่า” ออกจากพื้นที่เช่าตามที่ “ผู้เช่า” เห็นสมควร โดย “ผู้เช่า” จะต้องทำการขนย้ายดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๑ (หนึ่ง) เดือน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงและ “ผู้เช่า” ไม่ต้องดำเนินการจัดทำ “พื้นที่เช่า” และสิ่งอำนวยความสะดวกตลอดจนอุปกรณ์เสริมทั่วไปที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวกับพื้นที่เช่าให้กลับสู่สภาพเดิม

ข้อ ๑๕. ข้อตกลงอื่นๆ

(๑) “ผู้เช่า” จะไม่โอนสิทธิให้เช่าช่วง หรือดำเนินการอื่นใดในทำนองเดียวกัน หรืออนุญาตให้บุคคลอื่นใดใช้พื้นที่เช่า และสิ่งอำนวยความสะดวก และอุปกรณ์เสริมทั่วไปร่วมกับ “ผู้เช่า” ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจาก “ผู้ให้เช่า” ก่อน

(๒) ในกรณีที่เกิดอัคคีภัยหรือวินาศภัยใดๆ ในพื้นที่เช่า และได้ส่งผลให้บรรดาทรัพย์สินต่างๆ ที่ “ผู้เช่า” ได้นำเข้ามาตกแต่งหรือติดตั้งหรือที่ได้นำเข้ามาใช้งานในกิจการของ “ผู้เช่า” ในพื้นที่เช่านั้นเกิดความเสียหายหรือสูญหาย ถ้าพิสูจน์ได้ว่าอัคคีภัยหรือวินาศภัยที่เกิดขึ้นดังกล่าวนั้นมีเหตุมาจากฝ่าย “ผู้ให้เช่า” เป็นผู้ก่อให้เกิดขึ้นแล้ว “ผู้ให้เช่า” ตกลงที่จะรับผิดชอบเพื่อความเสียหายหรือสูญหายเพราะเหตุจากอัคคีภัยหรือวินาศภัยดังกล่าวตามที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ ๑๖. อื่นๆ

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ในกรณีที่สำนักงานอัยการสูงสุดได้มีความเห็นให้แก้ไขสัญญา ผู้ให้เช่า/ผู้ให้บริการ ตกลงยินยอมแก้ไขสัญญาตามที่สำนักงานอัยการสูงสุดแจ้งให้แก้ไข หากผู้ให้เช่า/ผู้ให้บริการไม่ยินยอมแก้ไขสัญญาในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ให้ถือว่าสัญญานั้นเป็นโมฆะ

ข้อ ๑๗. เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

(๑) เอกสารแนบท้ายหมายเลข ๑ หนังสือรับรองและเอกสารของบริษัท เจ เอ เรียลตี้ จำกัด จำนวน ๑๐ หน้า

(๒) เอกสารแนบท้ายหมายเลข ๒ รายละเอียดบริการสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์ทั่วไปที่ “ผู้ให้เช่า” ให้บริการตามสัญญา

จำนวน ๑ หน้า





- (๓) เอกสารแนบท้ายหมายเลข ๓ รายละเอียดบริการส่วนกลางที่ “ผู้ให้เช่า” ให้บริการตามสัญญา จำนวน ๑ หน้า
- (๔) เอกสารแนบท้ายหมายเลข ๔ รายละเอียดการให้บริการที่เกี่ยวกับ สาธารณูปโภคอื่นๆ จำนวน ๑ หน้า
- (๕) เอกสารแนบท้ายหมายเลข ๕ จำนวน ๒ หน้า

ข้อความใดๆ ในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญา ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ หากข้อความใดๆ ในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกันให้ปฏิบัติตามการวินิจฉัย ร่วมกันของผู้เช่าและผู้ให้เช่า

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจในข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละ ๑ ฉบับ

(ลงชื่อ)



ผู้เช่า

(ลงชื่อ)

A. Vek

(นายอัศวิน แซ่หลิม)

ผู้ให้เช่า

(ลงชื่อ)

สมชาย เต็มวิวัฒน์

(นายสงวน เต็มวิวัฒน์)

ผู้ให้เช่า

(ลงชื่อ)

สุกฤษยา เปลียนสกุลวงศ์

(นางสาวสุกฤษยา เปลียนสกุลวงศ์)

พยาน

(ลงชื่อ)

วราภรณ์ ธนกรสิริเลิศ

(นางสาววราภรณ์ ธนกรสิริเลิศ)

พยาน

