

ผนวก ง.

ตัวอย่างสัญญาเช่าทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์



สัญญาเช่าอาคาร



เล่มที่ 77066

ฉบับที่ สัญญาทำที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เมื่อวันที่ เดือน พุทธศักราช ระหว่าง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดย

เป็นผู้อำนวยความสะดวกซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่งกับ อายุ ปี สัญชาติ

ตั้งบ้านเรือนอยู่ ถนน รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันทำสัญญาตามข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงรับเช่า หมายเลข ถนน อันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ใช้หมายเลข ตำบล

ผู้เช่าสัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเพื่อ เท่านั้น การเช่าตามสัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา ตามปี นับแต่วันที่ เดือน พุทธศักราช 2548 เป็นต้นไป ภายในบังคับแห่งเงื่อนไขในสัญญานี้ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 2,870.00 บาท (สองพันแปดร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) และ ได้ส่งเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าไว้จำนวน 8,610.00 บาท (แปดพันหกหรือสิบบาทถ้วน) เมื่อครบกำหนดค่างวดสัญญาเช่าแล้ว สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จะพิจารณาค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าใหม่

ผู้เช่าสัญญาว่า

ข้อ 2. จะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน หากผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าตามกำหนด ขอมให้ผู้ให้เช่าคิดค่าเสียหายในอัตราเท่ากับร้อยละ 12 ของปีของค่าเช่าค้างชำระนับแต่วันที่ครบกำหนดชำระนั้นเป็นต้นไปจนกว่าผู้เช่าจะชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าอาจใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ตามข้อ 11. อีกด้วย

ข้อ 3. จะชำระค่าภาษีโรงเรือน และที่ดินให้กับผู้ให้เช่าเต็มตามจำนวนเงินที่ เจ้าพนักงานประเมินภาษีเรียกเก็บจากผู้ให้เช่า โดยให้ชำระเป็นเงินค่าภาษีให้กับผู้ให้เช่าภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ตามอัตราค่าภาษีที่เจ้าพนักงานประเมินภาษี ประเมินล่าสุด หากผู้เช่าไม่ชำระและผู้ให้เช่าได้ชำระค่าภาษีดังกล่าวไปแล้ว ในกรณีเช่นนี้ให้ถือว่าผู้เช่าคิดสัญญาผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาหรือจะใช้สิทธิเรียกดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี แล้วแต่จะเลือก หากค่าภาษีที่ต้องชำระจริงมีจำนวนมากกว่าที่ผู้เช่าได้นำส่งไว้ ผู้เช่าจะชำระเพิ่มเติมให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า มิฉะนั้นยินยอมให้ผู้ให้เช่าใช้สิทธิตามวรรคแรกได้

ความรับผิดชอบของผู้เช่า ตามข้อ 3. นี้ ให้รวมถึงภาษีหรือค่าธรรมเนียมอื่นใดที่มีกฎหมายแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ใช้เพิ่มเติมหรือใช้แทนภาษีโรงเรือน และภาษีบำรุงท้องที่ด้วย

ข้อ 4. จะรักษาซ่อมทำสถานที่เช่ารวมทั้งสิ่งทีครังครา และเครื่องประกอบให้เรียบร้อยมีสภาพคืออยู่เสมอ โดยผู้เช่าออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น และเมื่อเลิกเช่าก่อน จะส่งสถานที่เช่ารวมทั้งสิ่งทีครังคราและเครื่องประกอบคืนในสภาพดังข้างนี้

ข้อ 5. ขอมให้ผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้ตามเวลาสมควร และขอมให้ผู้ให้เช่าข้อมทำสิ่งทีชำรุดเสียหายในสถานที่เช่าด้วยเงินของผู้เช่าเอง ภายหลังจากที่ผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวล่วงหน้าหนึ่งเดือนให้ผู้เช่าทราบ หรือทั้งคำบอกกล่าวนั้นไว้ ๗ สถานที่เช่าแล้วว่าให้ผู้เช่าซ่อมทำสิ่งทีชำรุดเสียหายให้เรียบร้อยแก่ผู้เช่าละเลยเสีย

ข้อ 6. จะไม่ทำการคิดแปลง หรือต่อเติมสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างใด ๆ ลงในที่ดินอันเป็นบริเวณที่ใช้ต่อเนื่องกับสถานที่เช่าก่อนได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า และการคิดแปลงหรือการต่อเติม หรือปลูกสร้างรวมทั้งลักษณะในการคิดแปลงต่อเติมหรือปลูกสร้างใด ๆ ก็ที่ผู้เช่าได้ทำขึ้น โดยได้รับหรือไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก็ตามคงเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที นับแต่เวลาที่ได้ขออนุญาตก่อสร้างในการคิดแปลงต่อเติมหรือปลูกสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเข้ามาในสถานที่หรือบริเวณที่เช่านั้น อนึ่งผู้เช่าจะเรียกร้องเอาค่าชดเชยค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหาย ในการที่เช่าสถานที่เช่าให้ดีขึ้นไม่ได้เป็นอันขาด

ข้อ 7. จะไม่ใช้สถานที่เช่าเพื่อการอื่นใดนอกจากที่ได้อนุญาตไว้ใช้ประโยชน์ตามข้อ 1. ข้างต้นเท่านั้น ถ้าผู้เช่าฝ่าฝืนถือเป็นการกระทำความผิดในสาระสำคัญซึ่งให้ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและจัดการตามข้อ 11.

ข้อ 8. จะไม่เอาสถานที่เช่าทั้งหมดหรือแต่ส่วนหนึ่งส่วนใดไปโอน หรือให้เช่าช่วง หรือขอมให้ผู้เช่าอื่นเข้าอยู่ครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมของผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ และเมื่อได้รับความยินยอมให้โอนหรือให้เช่าช่วงแล้ว ผู้เช่าจะต้องพาผู้รับโอนหรือผู้เช่าช่วงไปทำสัญญาต่อเจ้าหน้าที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จึงจะมีอำนาจโอนหรือให้เช่าช่วงนั้นถูกต้องตามสัญญา และไม่ยอมให้บุคคลผู้หนึ่งผู้ใดได้อยู่อาศัยค้ำประกันกิจการค้าขาย หรือรับใช้ในหน้าที่ใด ๆ ภายในสถานที่เช่านี้ โดยมีได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือเลขเป็นอันขาด

ผู้ให้เช่าสัญญากับผู้เช่า ดังต่อไปนี้

- ข้อ 9. จะให้ใบเสร็จแก่ผู้เช่าทุกราวที่ผู้เช่าชำระค่าเช่าให้ โดยมีรายการสำคัญดังนี้
 - (ก) ตราของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
 - (ข) ชนิดและเลขหมายของสถานที่เช่าและชื่อผู้เช่า
 - (ค) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน จำนวนเงินและลายมือชื่อของเจ้าหน้าที่รับเงินโดยถูกต้อง



เลขที่สัญญาเช่า.....

บันทึกประกอบการทำสัญญาเช่าอาคาร

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่ ถนน

..... ขอทำบันทึกต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ

ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ความที่ข้าพเจ้าเป็นผู้เช่าอาคาร หมายเลข ตำบล

บัดนี้อายุสัญญาเช่าได้ครบกำหนดแล้วนั้น

ข้าพเจ้าขอรับเช่าอาคาร ดังกล่าว ตามสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบันนี้เพื่อ

..... โดยขอให้สัญญาว่า หากปรากฏว่าต่อไปในภายหน้า ตึก, อาคาร, เรือน
ที่โอนสิทธิการเช่ากันตามสัญญานี้ ได้มีการแก้ไขต่อเติมใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ไม่ว่าจะ
ดำเนินการก่อนหรือภายหลังวันทำบันทึกฉบับนี้ ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบในความเสียหายใดๆ เนื่องจาก
สิ่งปลูกสร้างที่ทำไว้ก็ดี หรือเหตุอื่นใดก็ดีแม้จะเป็นเหตุสุดวิสัยแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น ไม่ว่าความเสียหาย
นั้นจะเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินของผู้ให้เช่า หรือบุคคลภายนอก หรือบุคคลใดก็ตามและถ้าผู้ให้เช่าหรือทาง
ราชการสั่งให้รื้อถอนออกเมื่อใด หรือมีคำสั่งและเงื่อนไขใดๆ ข้าพเจ้ายินยอมปฏิบัติตามทั้งสิ้น และใน
กรณีต้องรื้อถอนข้าพเจ้าจะออกค่าใช้จ่ายเอง ทั้งนี้จะไม่ยกเหตุใดมาคัดค้านหรือเรียกค่าเสียหายหรือ
ค่าชดเชยอื่นใดเป็นอันขาด

ข้อ 2. หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตามบันทึกฉบับนี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือส่วนหนึ่งส่วนใด ข้าพเจ้ายินยอม
ให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าอาคารดังกล่าวได้ทันที ทั้งยินยอมให้ผู้ให้เช่า เป็นผู้พิจารณาว่าสมควรให้ผู้ใด
เป็นผู้เช่าต่อไป โดยข้าพเจ้าจะไม่ได้แย้งคัดค้าน เรียกค่าเสียหาย ค่าชดเชย ค่าตอบแทนใดๆ จากผู้ให้เช่า
ทั้งสิ้น

ข้าพเจ้าได้ทราบและเข้าใจข้อความข้างต้นดีแล้ว ไม่ติดใจสงสัยแต่ประการใด จึงได้ลงลายมือชื่อไว้
เป็นสำคัญทำขึ้น ต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ข้างต้น

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน