

สัญญาเช่าที่ดินและอาคารตลาดปลาแม่กลอง

น.๒๖๕๕๕๖

สัญญานี้ทำขึ้น ณ องค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรสงคราม ตำบลแม่กลอง อำเภอเมือง ฯ จังหวัดสมุทรสงคราม เมื่อวันที่ ๒๘ เดือน เมษายน พ.ศ.๒๕๖๐ ระหว่าง องค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรสงคราม โดย นายพิสิฐ เสือสมิง นายองค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรสงคราม ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่งกับ นายประชุม โชควิเชียร ตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๖ หมู่ที่ ๖ ตำบลท้ายหาด อำเภอเมือง ฯ จังหวัดสมุทรสงคราม ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่งได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินและอาคารตลาดปลาแม่กลอง ตั้งอยู่เลขที่ ๑๙๘/๒๘ ใกล้เคียงกับสะพานสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย ถนนแหลมใหญ่ ตำบลแม่กลอง (แหลมใหญ่) อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสงคราม ประกอบด้วยอาคารป้อมยาม และที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคาร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินดังนี้

๘ ต.

๑. โฉนดเลขที่ ๒๐๒๓๓ ระหว่าง ๑๑ อ } ๓ หมายเลขที่ดินที่ ๑๗๐

๘ ต.

๒. โฉนดเลขที่ ๑๔๕๕๔ ระหว่าง ๑๑ อ } ๔ - ๓ หมายเลขที่ดินที่ ๘๗

จำนวนเนื้อที่รวมประมาณ ๓ ไร่ ๓ งาน ๑๖.๗ ตารางวา เพื่อเป็นตลาดกลางในการซื้อขายสัตว์น้ำรวมทั้งสินค้าเกษตรกรรม มีกำหนดเวลา ๑ ปี (-หนึ่งปี-) นับตั้งแต่วันที่ ๕ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๔ เดือน พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๑

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑ มีกำหนดระยะเวลา ๑ ปี ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๗๕,๕๐๐.- บาท (เจ็ดหมื่นห้าพันห้าร้อยบาทถ้วน) และเมื่อครบปีให้คณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินมาประชุมกำหนดส่วนที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ถึง เดือน พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๐ รวม ๑ เดือน เป็นเงิน ๗๕,๕๐๐.-บาท (เจ็ดหมื่นห้าพันห้าร้อยบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ๑๕๐.....เลขที่ ๑๓๕..... ลงวันที่ ๒๘ เดือนเมษายน พ.ศ. ๒๕๖๐ และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(นายพิสิฐ เสือสมิง)  
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรสงคราม

ข้อ ๔ ในวันทำสัญญา.....  
ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(นายประชุม โชควิเชียร)

ข้อ ๔. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น เงินสด - เงินประกันสัญญา ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ ๑๕๐ เลขที่ ๐๓๔ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๐ จำนวนเงิน ๔๕,๓๐๐.- บาท (สี่หมื่นห้าพันสามร้อยบาทถ้วน) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้วเพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว


ข้อ ๕. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

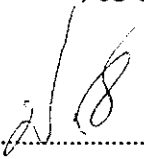
ข้อ ๖. ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้เป็นปีที่เอาประกันของของผู้ให้เช่า เป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่าโดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ...เจ็ด... วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนฉบับต่อ ๆ ไปผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า ...เจ็ด...วัน

ข้อ ๗. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง

ข้อ ๘. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินที่เช่าจะต้องขออนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาอาคารและบรรดาสสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๗ ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๙. ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่าก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียงรวมทั้งจะต้องจัดทำระบบท่อน้ำเสียมิให้ส่งกลิ่นรบกวนหรือไหลไปยังพื้นที่ข้างเคียงหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

  
ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(นายพิสิฐ เสือสมิง)  
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรสงคราม

/ข้อ ๑๐ ห้ามผู้เช่า.....  
  
ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(นายประมุข โชควิเชียร)

ข้อ ๑๐. ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่ายอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๑. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๒. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๓. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่า ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๕. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑ ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพิกัดต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่ายินยอมให้เงินค่าเช่าที่ได้ชำระไว้แล้วตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืน

ข้อ ๑๖. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๗. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๘. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด - ทศสิบ - วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๙. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

นาง ออสระ  
ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(นายพิสิฐ เสือสมิง)  
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรสงคราม

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(นายประชุม โชควิเชียร)  
/ข้อ ๒๐ ถ้าผู้เช่า.....

นี้จรรยา

ข้อ ๒๐. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ ๔ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้ แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควรและผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๑. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ ถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น ทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าแล้วเสร็จภายในสามสิบวัน นับแต่วันสำคัญสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันตามข้อ ๔ ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

ข้อ ๒๒. ผู้เช่าตกลงยินยอมที่จะเป็นผู้รับชำระค่ากระแสไฟฟ้าและค่าน้ำประปาให้กับ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดสมุทรสงคราม และการประปาภูมิภาคจังหวัดสมุทรสงคราม

ข้อ ๒๓. ในระหว่างสัญญาเช่า หากผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเพื่อการอย่างหนึ่งอย่างใดอันกระทบสิทธิการใช้สอยสถานที่ให้เช่าของผู้เช่า เช่น ปรับปรุงอาคารสถานที่ หรือเพื่อการอื่น ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกคืนสถานที่เช่าจากผู้เช่าก่อนครบกำหนดการตามสัญญา โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า มีกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวัน

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

อนึ่ง ถ้าหากมีรายละเอียดต่อท้ายสัญญาเช่าอาคารตลาดปลาแม่กลอง ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าฉบับนี้

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(นายพิสิฐ เสือสมิง)  
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรสงคราม

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(นายประชุม โชควิเชียร)

ลงชื่อ.....พยาน  
(นางสมใจ จังหวัด)  
หัวหน้าฝ่ายทะเบียนพัสดุและทรัพย์สิน

ลงชื่อ.....พยาน  
(นายณัฐวรรณ์ อภิสรพิบูลย์กิจ)  
นิติกรชำนาญการพิเศษ