



Bangkok Mass Transit Authority

## บันทึกข้อความ

หน่วยงาน กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย โทร.๐๒ ๒๔๕-๕๙๖๕, ๐๒ ๒๔๖-๐๓๓๙ ต่อ ๓๓๗

ที่ สกม.(กนก) ๑๗/๔ ๑๗๖๒

วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ส่งสำเนาสัญญา

เรียน รอง ผอ.ฝบร., รอง ผอ.ฝร.o., รอง ผอ.ฝร.r., ช.ผอ.ฝร.o.๑, ช.ผอ.ฝร.o.๒, ช.ผอ.ฝร.r., ผอ.สปร.๑,  
สตง., ผอ.สบก., ผอ.สตส.., ผอ.สพง., ผอ.สพอ., ผอ.สบส., ผอ.สบด., ผอ.สทส., ผอ.ชดร.๓

ด้วยกลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย ได้จัดทำสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ณ เขตการเดินรถที่ ๓ อู่แพรกษา(บ่อ din) เลขที่สัญญาที่ ๗.๑๖/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๒ กับ นางณัชพร ขอจันทร์กลาง รายละเอียดปรากฏตามสำเนาสัญญาที่แนบมานี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

(นายมานิตย์ รื่นภาครัตน์)  
ช.ผอ.สกม.  
ปฏิบัติการแทน ผอ.สกม.

# องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ Bangkok Mass Transit Authority

สำนักงานใหญ่ เลขที่ ๑๓๑ ถนนวัฒนาธรรม เขตห้วยขวาง กทม. ๑๐๑๒๐  
โทร. ๐-๖๒๔๒-๐๗๙๙, ๐-๖๒๔๒-๐๗๕๑-๕, ๐-๖๒๔๒-๐๗๕๐-๒ โทรสาร ๐-๖๒๔๗-๒๑๘๙

สัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหาร, เครื่องดื่มและของใช้เบ็ดเตล็ด

สัญญาเลขที่... ๑๖/๒๕๖๒.....

ต้นฉบับ

สัญญานี้ทำที่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เลขที่ 131 ถนนวัฒนาธรรม แขวงห้วยขวาง  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๒ ระหว่าง องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ  
โดย นางพนิดา ทองสุข รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร ตามคำสั่งองค์การที่ ๘๐๔/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๖  
ตุลาคม ๒๕๖๑ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นางนัชพร ขอจันทร์คลัง อายุ ๕๔ ปี  
บัตรประจำตัวประชาชน เลขที่ ๓ ๑๑๐ ๐๒๐๕๘ ๒๒ ๒ ออยู่บ้านเลขที่ ๔๙/๑๖ หมู่ที่ ๓ ตำบลบางเมือง อำเภอเมือง  
สมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ณ บริเวณ  
ที่ทำการกลุ่มงานปฏิบัติการเดินรถ ๓ อยู่เพชรฯ (ปอดิน) เขตการเดินรถที่ ๓ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย  
ปรับปรุงสถานที่ในการจำหน่ายอาหาร, เครื่องดื่ม และขอใช้เบ็ดเตล็ด ในราคาย่อมเยา เพื่อเป็นสวัสดิการ  
พนักงาน โดยยินยอมปฏิบัติตามคำแนะนำและอยู่ในความควบคุมตรวจสอบของผู้ให้เช่า หรือคณะกรรมการ  
ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าทรงไว้วางสิทธิ์ที่จะประเมินผลงานของผู้เช่าตลอดอายุสัญญานี้  
โดยผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ผู้ให้เช่ากำหนดดังนี้

- 1.1 ห้ามมิให้มีการม้วนสูบสูบก่อนการพนันทุกชนิด ในบริเวณร้านค้าที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- 1.2 ไม่จำหน่ายของมีน้ำยาและสิ่งเสพติดทุกชนิดที่มีคุณภาพ
- 1.3 ห้ามมิให้ปล่อยเงินกู้
- 1.4 จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในราคาน้ำเงินและต้องถูกสุขลักษณะอนามัย
- 1.5 ผู้จำหน่ายอาหารต้องมีภาระน้ำหนักต้องมาก
- 1.6 การแต่งกายต้องสะอาดและต้องสวมหมวกและมีผ้ากันเปื้อน
- 1.7 ผู้จำหน่ายเครื่องดื่ม ลังน้ำแข็งต้องไม่มีของอย่างอื่นมาแช่รวมปะปนอยู่ด้วยกัน
- 1.8 จะต้องจัดหาไมเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำประปาตามติดตั้งเอง

ผู้เช่า ๑๖/๒๕๖๒

ข้อ 2. ผู้เช่าจะต้องจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มทุกวัน ตั้งแต่เวลา 04.00 – 21.00 น. โดยราคาควบคุมอาหาร – เครื่องดื่ม เอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับเดียว

การปรับราคาอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามวาระแรก จะต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าก่อนทุกครั้ง

ข้อ 3. สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อ 4. อัตราค่าเช่าเดือนละ 2,500 บาท (สองพันห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดอายุสัญญา รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 60,000 บาท (หกหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ 5. ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป ไม่ว่าผู้เช่าจะจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มหรือไม่ก็ตาม และผู้ให้เช่าจะต้องออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระค่าเช่า

ข้อ 6. ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าจัดหาให้มีให้ชำรุดเสียหายหรือสูญหาย หากเกิดชำรุดเสียหาย ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ซ่อมแซมหรือจัด修มาให้ด้วยทรัพย์ของผู้เช่าเอง

หากผู้เช่าไม่ดำเนินการดูแลตามวาระแรก และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้เช่าไม่ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายใน 7 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่า มีสิทธิเข้าไปดำเนินการแก้ไขได้เองหรือให้บุคคลอื่นดำเนินการแทนได้ โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่าย ต่าง ๆ ให้แก่ผู้ให้เช่าเช่าทั้งสิ้น

ข้อ 7. ผู้เช่าจะต้องยื่นเรื่องขออนุญาตประกอบการร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535

ข้อ 8. ผู้เช่าจะต้องรักษาความสะอาดของแผงภายนอกอาหารและเครื่องดื่มให้สะอาด ถูกสุขาลักษณะเสมอ รวมทั้งต้องควบคุมความสะอาดสถานที่และเก็บขยะที่ให้เรียบร้อยเป็นประจำทุกวัน โดยจะต้องปรับปรุงด้านสุขาลักษณะ และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า

ข้อ 9. ผู้เช่าจะไม่วางสิ่งของหรือเติมແเพงให้ล้าแนะนำที่กำหนดไว้ ทั้งต้องไม่ยืนยอยให้บุคคลอื่นกระทำการดังกล่าวนี้ด้วย ยกเว้นการวางที่ล้างจานภายนอกตัวอาคาร

ข้อ 10. ผู้เช่าจะไม่ทำการตัดแบ่งหรือต่อเติมสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ 11. ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าน้ำประปา หน่วยละ 18 บาท (สิบแปดบาทถ้วน) และค่าไฟฟ้าหน่วยละ 6 บาท (หกบาทถ้วน) จากการใช้สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยชำระตามมิเตอร์ที่เกิดขึ้นจริง โดยชำระรายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป

ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เช่น ค่าทำความสะอาด ค่าขยะในอัตราเดือนละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน)

นาย พงษ์ พฤกษา

✓

หากผู้ให้เช่าผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเช่า, ค่าน้ำประปาหรือค่าไฟฟ้า หรือชำระค่าเช่า, ค่าน้ำประปา หรือค่าไฟฟ้าล่าช้า ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าปรับในอัตรา้อยละ 0.10 ของอัตราค่าเช่าทั้งหมดตามสัญญาต่อวัน นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดในสัญญางานถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ แต่ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าวันละ 100 บาท และผู้ให้เช่าจะต้องออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระค่าเช่า

ในระหว่างที่มีการปรับ ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่า จะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา โดยรับเงินค่าเช่าล่วงหน้าและหลักประกันสัญญาตามข้อ 14 นอกเหนือจากการปรับ จนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วยกีดี

ข้อ 12. ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มด้วยตนเอง โดยจะไม่นำสถานที่ไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงบางส่วนหรือทั้งหมดโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนให้ถือว่าสัญญาเป็นอันเลิกกัน

ข้อ 13. ค่าภาระ ค่าอากรและมปดสัญญา ค่าธรรมเนียมทั้งปวงที่เกิดจากหรือเกี่ยวเนื่องกับสัญญานี้ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น

ข้อ 14. เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา ผู้เช่าตกลงวางหลักประกันเป็นเงินสด ตามใบเสร็จรับเงินองค์การ เลขที่ H-62-3-RO-0177 ลงวันที่ 11 มีนาคม 2562 เป็นจำนวนร้อยละ 5 ของราคาก่าเช่าห้องลดอายุสัญญา เป็นเงิน 3,000 บาท (สามพันบาทถ้วน) มอบไว้แก่ผู้ให้เช่า หลักประกันดังกล่าวผู้ให้เช่าจะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาฉบับนี้

ผู้เช่าจะต้องมาจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มต่อเนื่องกันไม่น้อยกว่า 6 เดือน ถ้าผู้เช่า ไม่ปฏิบัติตามสัญญาผู้ให้เช่าจะไม่คืนหลักประกันให้แก่ผู้เช่า

การคืนหลักประกัน หากผู้เช่าหรือผู้ค้าประกัน หรือคู่สัญญาไม่ยื่นคำขอหลักประกันคืนภายใน 5 (ห้า) ปี นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อย หรือได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว ให้ถือว่าผู้เช่าหรือผู้ค้าประกัน หรือคู่สัญญาสละสิทธิ์ในหลักประกัน และแสดงเจตนาให้หลักประกันดังกล่าวแก่ผู้ให้เช่า

ข้อ 15. ในระหว่างอายุสัญญา เมื่อมีเหตุที่ผู้ให้เช่าเห็นเป็นการสมควร ผู้ให้เช่าจะส่งให้ผู้เช่า งดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มไว้ชั่วคราวกีดี โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามทันที จะเรียกร้องค่าเสียหายได้ ๆ มิได้

ในการณ์ผู้เช่ามีความประสงค์จะหยุดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มชั่วคราว ผู้เช่าจะต้องขออนุญาตผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่หยุดจำหน่าย

หากผู้เช่าหยุดจำหน่ายอาหาร โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าและไม่มีเหตุผล อันสมควร ผู้เช้ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นเงินวันละ 200.-บาท นับแต่วันที่หยุดจำหน่ายจนถึงวันที่ผู้เช่า มาจำหน่ายอาหารตามปกติ ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญา ต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันสัญญาตามสัญญา นอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วยกีดี

นายวงศ์ พงษ์ภรกุล

6

ข้อ 16. ในระหว่างอายุสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิ์บอกรเลิกสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มไดโดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ผู้เช่าไม่มีสิทธิ์บอกรเลิกสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มดังกล่าวก่อนวันครบกำหนดอายุสัญญา และไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า

เมื่อสัญญานี้สิ้นสุดไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่ามีหน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญานี้ ตามสภาพที่เป็นอยู่ของการใช้งานตามปกติในวันที่ทำสัญญานี้โดยส่งมอบคืน ณ ที่ตั้งของทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ภายในการหนด 15 วัน นับถัดจากวันที่สัญญารสิ้นสุดลง ในระหว่างที่ยังไม่ได้ส่งมอบ “ผู้เช่า” ตกลงจ่ายค่าเช่าให้แก่ “ผู้ให้เช่า” ในอัตราเดียวกับที่ “ผู้เช่า” ต้องชำระค่าเช่าให้กับ “ผู้ให้เช่า” ในขณะนั้น

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความตามสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

ลงชื่อ..........ผู้ให้เช่า<sup>ก.</sup>  
(นางพนิดา ทองสุข)

ลงชื่อ..........พยาน  
(นางณัชพร ขอจันทร์กุล)

ลงชื่อ..........พยาน  
(นายสรวงค์ อัมพลี)

ลงชื่อ..........พยาน  
(นายสมศักดิ์ นาคบีกษิราษ)