



## บันทึกข้อความ

หน่วยงาน กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย

ที่ สกม.(กนก) ๑๓๔/๒๕๖๒ วันที่ 28 มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง สัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

เรียน รอง ผอ.ฝบร., รอง ผอ.ฝร., รอง ผอ.ฝร., ช.ผอ.ฝบร., ช.ผอ.ฝร.๑, ช.ผอ.ฝร.๒,  
พอ.ชต.ร.๗, สตง., พอ.สบก., พอ.สคส., พอ.สผง., พอ.สผอ., พอ.สบส., พอ.สบจ., พอ.สบค.,

ด้วย กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย ได้จัดทำสัญญาเช่าพื้นที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม  
ตามสัญญา เลขที่ ช.19/๒๕๖๒ ลงวันที่ 26 มีนาคม ๒๕๖๒ กับ นางสาวสุพัฒนา สุขะตุงคง รายละเอียดปรากฏตาม  
สำเนาสัญญาที่แนบมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

(นายมานิตย์ รื่นภาณุจิตร)  
ช.พอ.สกม.

ปฏิบัติการแทน พอ.สกม.

# องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ Bangkok Mass Transit Authority

สำนักงานใหญ่ เลขที่ ๑๓๑ ถนนวัฒนธรรม เพชรทวีพงษ์ แขวงคลองเตย เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๖๐  
โทร. ๐-๒๖๔๒-๐๗๗๙, ๐-๒๖๔๒-๐๗๔๑-๔, ๐-๒๖๔๒-๐๗๔๐-๒ โทรสาร ๐-๒๖๔๗-๒๖๘๙

## สัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

สัญญาเลขที่.....๒๑๙/๒๕๖๒.....

ต้นฉบับ

สัญญานี้ทำที่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เลขที่ 131 ถนนวัฒนธรรม แขวงห้วยขวาง  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๒ ระหว่าง องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ  
โดย นางพนิดา ทองสุข รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร ตามคำสั่งองค์การที่ ๘๐๔/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม  
๒๕๖๑ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวสุพัฒนา สุขตุ้งคง อายุ ๔๑ ปี  
บัตรประจำตัวประชาชน เลขที่ ๓ ๑๒๙๙ ๐๐๑๙๘ ๐๗ ๑ อยู่บ้านเลขที่ ๔๒/๖๘ ซอยประชาราษฎร์ ๒๖  
ตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนonthbury จังหวัดนonthbury ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง  
ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ภายนอกในบริเวณอุบลรัตน์ กลุ่มงานปฏิบัติการ  
เดินรถ ๒ เขตการเดินรถที่ ๗ เพื่อทำการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยยินดีปฏิบัติตามคำแนะนำและ  
อยู่ในความควบคุมตรวจสอบของผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าทรงไว้  
ซึ่งสิทธิที่จะประเมินผลงานของผู้เช่าตลอดอายุสัญญานี้ โดยผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ผู้ให้เช่ากำหนด  
ดังนี้

- 1.1 ห้ามมิให้มีการจับกลุ่มมิ่งเมืองและสุมเล่นการพนันทุกชนิด ในบริเวณร้านค้าที่จำหน่ายอาหาร  
และเครื่องดื่ม
- 1.2 ไม่จำหน่ายของมีมาตราและสิ่งเสพติดทุกชนิดที่ผิดกฎหมาย
- 1.3 ห้ามมิให้ปล่อยเงินกู้
- 1.4 จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในราคาน้ำเงินและถูกสุขลักษณะอนามัย
- 1.5 ต้องจัดหาอุปกรณ์ในการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- 1.6 ในลังน้ำแข็งต้องไม่มีสิ่งของอย่างอื่นมาแช่รวมปะปนกัน
- 1.7 ผู้จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่มมีบันทึกมีดชิด
- 1.8 การแต่งกายต้องสะอาดและต้องสวมหมวกและมีผ้ากันเปื้อน
- 1.9 ต้องลอกต่อรายบาน้ำ เดือนละ ๑ ครั้ง

๒.๙ ๒๕๖๒  
๑

ข้อ 12. ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจำหน่ายอาหารด้วยตนเอง โดยจะไม่นำสถานที่ไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงบางส่วนหรือทั้งหมดโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืน ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิ์ของเลิกสัญญาและรับเงินส่วนหน้าและหลักประกันสัญญา

ข้อ 13. ค่าสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมทั้งปวงที่เกิดจากหรือเกี่ยวกับกันสัญญา ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น

ข้อ 14. ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าตามข้อ 4 หรือไม่ชำระค่า้ำประจำปี-ประจำไฟฟ้าตามข้อ 11 ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นรายวันในอัตราวันละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) นับแต่วันที่ผู้เช่าผิดนัดจนถึงวันที่ผู้เช่านำเงินที่ค้างชำระมาชำระทั้งหมดในคราวเดียว กัน

ในระหว่างที่มีการปรับ ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญานี้ได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิ์ของเลิกสัญญาและรับหลักประกันสัญญาตามข้อ 15 นอกจากนี้จากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วยก็ได้

ข้อ 15. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มไว้กับผู้ให้เช่าล่วงหน้า จำนวน 3 เดือน เป็นเงินสด จำนวน 12,978 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันเก้าร้อยเจ็ดสิบแปดบาทถ้วน) ตามใบเสร็จรับเงินองค์การ เลขที่ H-62-3-RO-0401 ลงวันที่ 25 มีนาคม 2562 โดยผู้ให้เช่าจะนำเงินค่าเช่าล่วงหน้าดังกล่าวไปหักเป็นค่าเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในสามเดือนสุดท้ายของอายุสัญญานี้

ข้อ 16. เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงวางหลักประกันเป็นเงินสดตามใบเสร็จรับเงินองค์การ เลขที่ H-60-Z-RO-0324 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2560 (ซึ่งเป็นหลักประกันเดิมของสัญญาเลขที่ ช.38/2560 ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2560 มาใช้เป็นหลักประกันต่อสัญญานี้) เป็นจำนวนร้อยละ 5 ของราคาค่าเช่าตลอดอายุสัญญา เป็นเงิน 2,472 บาท (สองพันสองร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) มอบไว้แก่ผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่าจะคืนหลักประกันดังกล่าวผู้ให้เช่าจะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาฉบับนี้

ผู้เช่าจะต้องมาจำหน่ายอาหารติดต่อกันไม่น้อยกว่า 6 เดือน ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะไม่คืนหลักประกันให้แก่ผู้เช่า

การคืนหลักประกัน หากผู้เช่าหรือผู้ค้าประจำ หรือคู่สัญญาไม่ยื่นคำขอหลักประกันคืนภายใน 5 (ห้า) ปี นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อย หรือได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว ให้อธิบายว่าผู้เช่าหรือผู้ค้าประจำ หรือคู่สัญญาจะสิทธิ์ในหลักประกัน และแสดงเจตนาให้หลักประกันดังกล่าวแก่ผู้ให้เช่า

ข้อ 17. ในระหว่างอายุสัญญา เมื่อมีเหตุที่ผู้ให้เช่าเห็นเป็นการสมควร ผู้ให้เช่าจะสั่งให้ผู้เช่างดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มชั่วคราว ผู้เช่าจะต้อง

งดจำหน่ายอาหารไว้ชั่วคราวก็ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามทันที จะเรียกร้องค่าเสียหายได้ มีได้

ในการนี้ผู้เช่ามีความประสงค์จะหยุดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มชั่วคราว ผู้เช่าจะต้องขออนุญาตผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่หยุดจำหน่าย  
๙๖.๕ ๔๗๒๓ ๑๖/๗/๒๓

ข้อ 2. ผู้เช่าจะต้องจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มตามวัน เวลา ราคา ที่ผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการ  
ของผู้ให้เช่าพิจารณาเห็นสมควร

การปรับราคาอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามวรรคแรก ต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์  
อักษรจากผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าก่อนทุกครั้ง

ข้อ 3. สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2562 ถึงวันที่ 15  
กุมภาพันธ์ 2563

ข้อ 4. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มตามข้อ 1 ในอัตราค่าเช่า<sup>เดือนละ 4,326 บาท (สี่พันสามร้อยยี่สิบบาทถ้วน)</sup> ตลอดอายุสัญญา รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 51,912 บาท  
(ห้าหมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยสิบสองบาทถ้วน)

ข้อ 5. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป  
ไม่ว่าผู้เช่าจะจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มหรือไม่ก็ตาม และผู้ให้เช่าจะต้องออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่า<sup>ทุกครั้งที่ได้รับชำระค่าเช่า</sup>

ข้อ 6. ผู้เช่านี้หน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าจัดหาให้มีให้ชำรุดเสียหายหรือสูญหาย  
หากเกิดชำรุดเสียหาย ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ซ่อมแซมหรือจัด修缮ให้ด้วยทรัพย์ของผู้เช่าเอง

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ในวรรคแรก เมื่อผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าที่ได้รับ<sup>มอบหมายจากผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวแล้วยังเพิกเฉย หากผู้เช่าไม่ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายใน 7 วัน นับถัด<sup>จากวันได้รับหนังสือผู้ให้เช่ามีสิทธิดำเนินการได้เองตามที่เห็นสมควร โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกแบบ</sup>ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น</sup>

ข้อ 7. ผู้เช่าจะต้องยื่นเรื่องขออนุญาตประกอบการร้านจำหน่ายอาหารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น<sup>ตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535</sup>

ข้อ 8. ผู้เช่าจะต้องรักษาความสะอาดของแพงภาชนะและอาหารให้สะอาดถูกสุขลักษณะเสมอ  
โดยจะต้องปรับปรุงด้านสุขลักษณะและปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 ด้วยค่าใช้จ่าย<sup>ของผู้เช่า</sup>

ข้อ 9. ผู้เช่าจะไม่วางสิ่งของหรือเติมแฟรงให้ล้ำแนวที่กำหนดไว้ ทั้งต้องไม่ยืนยมให้บุคคลอื่น<sup>กระทำการดังกล่าวด้วย</sup>

ข้อ 10. ผู้เช่าจะไม่ทำการดัดแปลงหรือต่อเติมสถาปัตยกรรมที่จำหน่ายอาหาร เน้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็น<sup>ลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า</sup>

ข้อ 11. ผู้เช่านี้หน้าที่ชำระค่าน้ำประปาในอัตราหน่วยละ 20 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) ไม่รวม<sup>ภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าไฟฟ้าในอัตราหน่วยละ 10 บาท (สิบบาทถ้วน) ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม</sup>จากการใช้สถานที่<sup>จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยชำระภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป</sup>

๒๖. ๙ ๑๗/๑๙  
๑๗/๑๙/๑๙

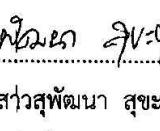
ในการนี้ผู้เข้ามีความประสงค์จะหยุดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มชั่วคราว ผู้เข้าจะต้องขออนุญาตผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่หยุดจำหน่าย

ในการนี้ผู้เข้ามีความประสงค์จะเลิกสัญญาเช่าจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มก่อนสิ้นสุดอายุสัญญา ผู้เข้าจะต้องแจ้งขออนุญาตต่อผู้ให้เช่า หรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันที่หยุดจำหน่าย

หากผู้เข้าหยุดจำหน่ายอาหาร โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าและไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้เข้ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นเงินวันละ 100.-บาท นับแต่วันที่หยุดจำหน่ายจนถึงวันที่ผู้เช้ามาจำหน่ายอาหารตามปกติ ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช้าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันสัญญาตามสัญญา นอกจากนี้จากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญាតัวยก็ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน และถือสัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความตามสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

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

ลงชื่อ..........ผู้เช่า<sup>ก.</sup>  
(นางสาวสุพัฒนา สุขะตุรงค์)

ลงชื่อ..........พยาน  
(นายมนต์ รังษากจิตร)

ลงชื่อ..........พยาน  
(นายสมศักดิ์ นาครปักธิรา)