



บันทึกข้อความ

หน่วยงาน กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย โทร.02 245-5965 ,02 246-0339 ต่อ 1317

ที่ สมก. (กนท.) ๐๐๖๑ /2563

วันที่ ๒๖ มกราคม 2563

เรื่อง สัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหาร (ล็อตที่ 4)

เรียน รอง ผอ.ก.ฝปร. ,รอง ผอ.ก.ฝรอ. ,รอง ผอ.ก.ฝรร. ,ช. ผอ.ก.ฝปร. ,ช.ผอ.ก.ฝรอ.1 ,ช.ผอ.ก.ฝรอ.2 ,สตง. ผอ.สบก. ผอ.สตส. ผอ.สผอ. ,ผอ.สบส. ,ผอ.สผง. ,ผอ.สบจ. ,ผอ.สบต.

ด้วยกลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมายได้จัดทำสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหาร (ล็อตที่ 4) ตามสัญญาเลขที่ ข.2/2563 ลงวันที่ 20 มกราคม 2563 กับนางจิราวรรณ จันทะลือ (ผู้รับมอบอำนาจลงนาม สัญญาจากนายณพคุณ อยู่สวน) ปรากฏรายละเอียดตามสำเนาสัญญาที่แนบมานี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

(นายวิบูลย์ ไทยสวัสดิ์)

ช.ผอ.สกก.

ปฏิบัติการแทน ผอ.สกก.



BMTA
องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ

องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ Bangkok Mass Transit Authority

สำนักงานใหญ่ เลขที่ ๑๓๑ ถนนวัฒนธรรม เขตห้วยขวาง กทม. ๑๐๓๑๐
โทร. ๐-๒๒๕๖-๐๓๓๙, ๐-๒๒๕๖-๐๗๔๑-๔, ๐-๒๒๕๖-๐๗๕๐-๒ โทรสาร ๐-๒๒๕๗-๒๑๘๙

สัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหาร

สัญญาเลขที่.....ช.๒/2563.....

ต้นฉบับ

สัญญานี้ทำที่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เลขที่ ๑๓๑ ถนนวัฒนธรรม แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่.....20 มกราคม 2563..... ระหว่าง องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ โดย นางพนิดา ทองสุข รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร ตามคำสั่งองค์การที่ ๘๐๔/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นางจิรารวรรณ จันทะลือ อายุ ๔๗ ปี บัตรประจำตัวประชาชน เลขที่ ๓๑๐๒๐๐๒๒๑๖๑๘ ผู้รับมอบอำนาจลงนามสัญญาจากนายพคุณ อยู่สวน ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๓ อยู่บ้านเลขที่ ๑๙๓๘/๙ ซอยจรัญสนิทวงศ์ ๗๕ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บริเวณชั้นล่างอาคารอเนกประสงค์ของ ที่ทำการสำนักงานใหญ่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ ในล็อคที่ ๔ เพื่อทำการจำหน่ายอาหาร พื้นที่จำนวน ๑๗.๓๖ ตารางเมตร โดยยินดีปฏิบัติตามคำแนะนำและอยู่ในความควบคุมตรวจสอบของผู้ให้เช่าหรือ คณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะประเมินผลงานของผู้เช่า ตลอดอายุสัญญานี้ และใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร โดยผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องแจ้ง เหตุผล และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าใช้จ่าย ค่าทดแทน หรือค่าเสียหายแต่อย่างใด โดยมีรายละเอียดข้อกำหนด สำหรับบริการอื่นๆ ในพื้นที่เช่าตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้

ข้อ ๒. ผู้เช่าจะต้องจำหน่ายอาหาร ตามวัน เวลา ราคา ที่ผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของ ผู้ให้เช่าพิจารณาเห็นสมควร

การปรับราคาอาหารเพิ่มขึ้นตามวรรคแรก ต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก ผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าก่อนทุกครั้ง

ข้อ ๓. สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา ๒ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๕ ภายใต้เงื่อนไขว่า หากผู้ให้เช่าหาผู้ร่วมลงทุนได้ ให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลง โดยผู้ให้เช่าจะแจ้ง ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ข้อ ๔. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๒,๗๘๖.๒๘ บาท (สองพันเจ็ดร้อยแปดสิบบาทยี่สิบแปดสตางค์) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ตลอดอายุสัญญา เป็นเงินค่าเช่าทั้งสิ้น ๖๖,๘๗๐.๗๒ บาท (หกหมื่นหกพันแปดร้อยเจ็ดสิบบาทเจ็ดสิบบาทเจ็ดสิบบาท) รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม

ข้อ ๕. ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป ไม่ว่าผู้เช่าจะจำหน่ายอาหารหรือไม่ก็ตาม และผู้ให้เช่าจะต้องออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระค่าเช่า

จิรารวรรณ จันทะลือ
๑

ข้อ ๖. ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าจัดหาให้มีให้ชำรุดเสียหายหรือสูญหาย หากเกิดชำรุดเสียหาย ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ซ่อมแซมหรือจัดหาให้ด้วยทรัพย์สินของผู้เช่าเอง

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ในวรรคแรก เมื่อผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าได้รับมอบหมาย ได้บอกกล่าวแล้วยังเพิกเฉย ผู้ให้เช่ามีสิทธิดำเนินการได้เองตามที่เห็นสมควร โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

ข้อ ๗. ผู้เช่าจะต้องยื่นเรื่องขออนุญาตประกอบการร้านอาหารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะต้องรักษาความสะอาดของแผงภาชนะใส่อาหารให้สะอาดถูกสุขลักษณะเสมอ โดยจะต้องปรับปรุงด้านสุขลักษณะและปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า

ข้อ ๙. ผู้เช่าจะไม่วางสิ่งของหรือเติมแผงให้ล้ำแนวที่กำหนดไว้ ทั้งต้องไม่ยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำการดังกล่าวนี้ด้วย ยกเว้นการวางที่ล้างจานภายนอกตัวอาคารและให้ต่อก๊อกน้ำเพิ่ม จำนวน ๑ จุด

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าจะไม่ทำการตัดแปลงหรือต่อเติมสถานที่จำหน่ายอาหาร เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๑. ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าน้ำประปา และค่าไฟฟ้า จากการใช้สถานที่จำหน่ายอาหาร โดยชำระตามมิเตอร์ที่เกิดขึ้นจริง โดยชำระภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เช่น ค่าน้ำดื่ม ค่าขยะ โดยเฉลี่ยจ่ายร่วมกับผู้เช่ารายอื่นตามที่เกิดขึ้นจริง ให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

ข้อ ๑๒. ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจำหน่ายอาหารด้วยตนเอง โดยจะไม่นำสถานที่ไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงบางส่วนหรือทั้งหมดโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืน ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา และริบเงินหลักประกันสัญญา


ข้อ ๑๓. ค่าภาษี ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญา ค่าธรรมเนียมทั้งปวงที่เกิดจากหรือเกี่ยวเนื่องกับสัญญานี้ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔. ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าตามข้อ ๔ หรือไม่ชำระค่าน้ำประปา-ค่าไฟฟ้าตามข้อ ๑๑ ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นรายวันในอัตราวันละ ๑๐๐.-บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) นับแต่วันที่ผู้เช่าผิดนัดจนถึงวันที่ผู้เช่านำเงินที่ค้างชำระมาชำระทั้งหมดในคราวเดียวกัน

ในระหว่างที่มีการปรับ ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและริบเงินหลักประกันสัญญาตามข้อ ๑๕ นอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วยก็ได้

ข้อ ๑๕. เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงวางหลักประกันเป็นเงินสดตามใบเสร็จรับเงินองค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เลขที่ H-๖๓-๑-RO-๐๒๕๕ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๓ จำนวนร้อยละ ๕ ของราคาเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงิน ๓,๓๔๔ บาท (สามพันสามร้อยสี่สิบบาทถ้วน) มอบไว้แก่ผู้ให้เช่า

หลักประกันที่ผู้เช่านำมามอบไว้ตามข้อนี้ ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่า โดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพัน ความรับผิดชอบทั้งปวงตามสัญญานี้แล้ว

ฉัตรพร จันทะวิชัย


ข้อ ๑๖. ผู้เช่าจะต้องมาจำหน่ายอาหารติดต่อกันไม่น้อยกว่า ๖ เดือน ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะไม่คืนหลักประกันให้แก่ผู้เช่า

ข้อ ๑๗. ในระหว่างอายุสัญญา เมื่อมีเหตุที่ผู้ให้เช่าเห็นเป็นการสมควร ผู้ให้เช่าจะสั่งให้ผู้เช่างดจำหน่ายอาหารไว้ชั่วคราวก็ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามทันที จะเรียกrogateค่าเสียหายใด ๆ มิได้

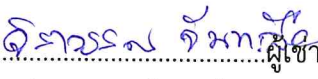
ในกรณีผู้เช่ามีความประสงค์จะหยุดจำหน่ายอาหารชั่วคราว ผู้เช่าจะต้องขออนุญาตผู้ให้เช่า หรือคณะกรรมการตรวจการเช่าของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓ วัน ก่อนวันที่หยุดจำหน่าย

ในกรณีผู้เช่ามีความประสงค์จะเลิกสัญญาจำหน่ายอาหารก่อนสิ้นสุดอายุสัญญา ผู้เช่าจะต้องขออนุญาตต่อสำนักบริการและจัดซื้อของผู้ให้เช่า หรือคณะกรรมการตรวจการเช่าของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ก่อนวันที่หยุดจำหน่าย

หากผู้เช่าหยุดจำหน่ายอาหาร โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าและไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นเงินวันละ ๑๐๐.-บาท นับแต่วันที่หยุดจำหน่ายจนถึงวันที่ผู้เช่ามาจำหน่ายอาหารจนถึงวันที่ผู้เช่ามาจำหน่ายอาหารตามปกติ ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันสัญญา นอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วยก็ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความตามสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

ลงชื่อ..........ผู้ให้เช่า
(นางพนิดา ทองสุข)

ลงชื่อ..........ผู้เช่า
(นางจिरาวรรณ จันทะลือ)

ลงชื่อ..........พยาน
(นายมานิตย์ รื่นภาคจิตร)

ลงชื่อ..........พยาน
(นางสาวสุนิตรา ภูวา)

ข้อกำหนดด้านสุขาภิบาลอาหารสำหรับร้านอาหาร
1. สถานที่รับประทานอาหาร สถานที่เตรียมปรุง ประกอบอาหาร ต้องสะอาดเป็นระเบียบ และจัดเป็นสัดส่วน
2. ไม่เตรียมอาหารบนพื้น และบริเวณหน้า หรือในห้องน้ำ ห้องส้วม และต้องเตรียมปรุงอาหารบนโต๊ะที่สูงจากพื้นอย่างน้อย 60 ซม.
3. ติดป้ายแสดงราคาอาหารอย่างชัดเจน
4. อาหารสดต้องล้างให้สะอาดก่อนนำมาปรุง หรือเก็บ การเก็บอาหารประเภทต่างๆ ต้องแยกเก็บเป็นสัดส่วน
5. อาหารที่ปรุงสำเร็จแล้ว เก็บในภาชนะที่สะอาดมีการปกปิด วางสูงจากพื้นอย่างน้อย 60 ซม.
6. น้ำแข็งที่ใช้บริโภคต้องสะอาด เก็บในภาชนะที่สะอาดมีฝาปิด ใช้อุปกรณ์ที่มีด้ามสำหรับคีบหรือตักโดยเฉพาะ
7. ล้างภาชนะด้วยน้ำยาล้างภาชนะ แล้วล้างด้วยน้ำสะอาด 2 ครั้ง หรือล้างด้วยน้ำไหล และที่ล้างภาชนะต้องวางสูงจากพื้นอย่างน้อย 60 ซม.
8. เขียงและมีด ต้องสภาพดี แยกใช้ระหว่างเนื้อสัตว์สุก เนื้อสัตว์ดิบ และผัก ผลไม้
9. ช้อน ส้อม ตะเกียบ วางตั้งเอาด้ามขึ้นในภาชนะโปร่งสะอาด และมีการปกปิด เก็บสูงจากพื้นอย่างน้อย 60 ซม.
10. มูลฝอย และน้ำเสียทุกชนิด ได้รับการกำจัดด้วยวิธีที่ถูกต้องหลักสุขาภิบาล
11. ผู้สัมผัสอาหารแต่งกายสะอาด สวมเสื้อมีแขน ผู้ปรุงต้องผูกผ้ากันเปื้อนที่สะอาด สวมหมวกหรือเน็ตคลุมผม
12. ผู้สัมผัสอาหารต้องล้างมือให้สะอาดก่อนเตรียมปรุง ประกอบ จำหน่ายอาหารทุกครั้ง ใช้อุปกรณ์ในการหยิบจับอาหารที่ปรุงแล้วทุกชนิด
13. ผู้สัมผัสอาหารที่มีบาดแผลที่มีมือต้องปิดแผลให้มิดชิด หลีกเลี่ยงการปฏิบัติงานที่มีโอกาสสัมผัสอาหาร
14. ผู้สัมผัสอาหารที่เจ็บป่วยด้วยโรคที่สามารถติดต่อไปยังผู้บริโภค โดยมึน้ำและอาหารเป็นสื่อให้หยุดปฏิบัติงานจนกว่าจะรักษาให้หายขาด

จิราวรรณ จันท. ๒๕๖๐

๐๒