

บันทึกข้อความ

หน่วยงาน กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย

ที่ สม.(กนก.) ๒๑ /๒๕๖๒ วันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง บันทึกข้อตกลงการต่อสัญญาเช่า ครั้งที่ 1/๒๕๖๒ ลงวันที่ 27 มีนาคม ๒๕๖๒ (สัญญาฉบับเดิมที่ กทพ/บข/017/3ເອ/2558)

เรียน รอง ผอ.ฝบร. รอง ผอ.ฝร. รอง ผอ.ฝรร. ช.ผอ.ฝบร. ช.ผอ.ฝร.1 ช.ผอ.ฝร.2 สตง.
ผอ.ชดร.8 ผอ.สภก. ผอ.สตส. ผอ.สพอ. ผอ.สนส. ผอ.สพง. ผอ.สนจ. ผอ.สบด.

ด้วย การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ได้จัดทำบันทึกข้อตกลงการต่อสัญญาเช่า ครั้งที่ 1/๒๕๖๒ ลงวันที่ 27 มีนาคม ๒๕๖๒ (สัญญาฉบับเดิมที่ กทพ/บข/017/3ເອ/2558) (อู่ติดทางด่วนรามอินทรา – ประติชัยมนตร์ธรรม) กับองค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาสัญญาที่แนบมาดังนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

(นายมานิตย์ รื่นภาครชิตร์)

ช.ผอ.สกม.

ปฏิบัติการแทน ผอ.สกม.

คู่มือ

สัญญาที่ กพพ/บข/๐๑๗/๓ เอ/๒๕๕๘

ต่อสัญญาครั้งที่ ๑/๒๕๖๒

จากสัญญาที่ กพพ/บข/๐๑๗/๓ เอ/๒๕๕๘



สัญญาเข้าที่ดินเพื่อจัดทำเป็นอาคารสำนักงาน
อาคารสนับสนุนการบริหารจัดการด้านการเดินร่องแบบไม่ถาวร
และพื้นที่จอดรถโดยสาร

ระหว่าง

การทางพิเศษแห่งประเทศไทย

กับ

องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ

วันเริ่มต้นสัญญา ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๑

วันสิ้นสุดสัญญา ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๔

ระยะเวลา ๓ ปี



บันทึกข้อตกลง
การต่อสัญญาเช่า ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒
(สัญญาฉบับเดิม ที่ กพพ/บข/๐๑๗/๓ เอ/๒๕๕๘)
ทำที่ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
วันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๒

ตามที่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ ผู้เช่าตามสัญญาเช่าที่ กพพ/บข/๐๑๗/๓ เอ/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๘ ซึ่งต่อไปในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ จะเรียกว่า “สัญญาเช่าเดิม” ได้ยื่นคำขอต่อ “สัญญาเช่าเดิม” (ฉบับที่ กพพ/บข/๐๑๗/๓ เอ/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๘) ตามเงื่อนไขของ “สัญญาเช่าเดิม” ข้อ ๒๐ กับ กพพ. และ กพพ. ตกลงให้ ผู้เช่าต่อ “สัญญาเช่าเดิม” ทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงทำบันทึกข้อตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าต่อสัญญาเช่าจาก “สัญญาเช่าเดิม” เป็นระยะเวลา ๓ ปี ตั้งแต่วันที่ ๒๖ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๒๕ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ เพื่อ จัดทำเป็นอาคารสำนักงาน อาคารสนับสนุนการบริหารจัดการด้านการเดินรถแบบไม่固定 และพื้นที่- จอดรถโดยสาร เนื้อที่ ๕๐๓๕ ตารางวา ในอัตราค่าเช่าตารางวาละ ๑๙๕.๕๘ บาท (-หนึ่งร้อยสี่สิบบาทห้าสิบแปดสตางค์-) ต่อเดือน เพื่อ - เนื้อที่ - ตารางวา ในอัตราค่าเช่าตารางวาละ บาท (-เจ็ดแสนสองหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยเจ็ดสิบเก้าบาทก้อน-) โดยจะต้องชำระค่าเช่าตามอัตราที่กำหนด นับตั้งแต่แรกที่เข้าจันถึปีที่สิ้นสุดสัญญา มีรายละเอียดดังนี้

ปีที่ ๑ ค่าเช่าเดือนละ ๗๒๑.๘๗.- บาท (-เจ็ดแสนสองหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยเจ็ดสิบเก้าบาทก้อน-) และค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเดือนละ ๑๐๗.๑๒๕.๗๕ บาท (-หนึ่งแสนสามพันหนึ่งร้อยยี่สิบห้าบาทเจ็ดสิบห้าสตางค์-) ปีที่ ๒ ค่าเช่าเดือนละ ๗๕๕.๖๙๑.- บาท (-เจ็ดแสนห้าหมื่นสี่พันหกกร้อยเก้าสิบเอ็ดบาทก้อน-) และค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเดือนละ ๑๐๗.๑๒๓.- บาท (-หนึ่งแสนเจ็ดพันแปดร้อยสิบสามบาทก้อน-) ปีที่ ๓ ค่าเช่าเดือนละ ๗๕๕.๖๙๑.- บาท (-เจ็ดแสนห้าหมื่นสี่พันหกกร้อยเก้าสิบเอ็ดบาทก้อน-) และค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเดือนละ ๑๐๗.๑๒๓.- บาท (-หนึ่งแสนเจ็ดพันแปดร้อยสิบสามบาทก้อน-) โดยทั้งสองฝ่ายตกลงกำหนดเงื่อนไขในการชำระค่าเช่า และค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นรายเดือนล่วงหน้า และในวันทำบันทึกข้อตกลงนี้ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นจำนวนเงิน ๗๒๑.๘๗.- บาท (-เจ็ดแสนสองหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยเจ็ดสิบเก้าบาทก้อน-) และค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ณ
๑๖๖๖

เป็นจำนวนเงิน ๑๐๓,๑๒๕.๗๕ บาท (-หนึ่งแสนสามพันหนึ่งร้อยยี่สิบห้าบาทเจ็ดสิบห้าสตางค์-) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ ๘๐๐๐๐๕๙๕๙ และเงินหลักประกันการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเช่าส่วนที่เพิ่มขึ้นจาก "สัญญาเช่าเดิม" เป็นจำนวนเงิน - บาท (-) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ แบบท้ายบันทึกนี้

ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่า พร้อมกับค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ ๒๖ ของเดือนทุกเดือน โดยนำไปชำระแก่เจ้าหน้าที่การเงินของผู้ให้เช่า ณ สถานที่ทำการของผู้ให้เช่าในวัน เวลาทำการ ถ้าผู้ให้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงสถานที่ชำระค่าเช่าก็ให้กระทำได้โดยผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ

ในการกรณีที่วันสุดท้ายของระยะเวลาชำระค่าเช่าเป็นวันหยุดทำการตามประกาศเป็นทางการ หรือตามประเพณีให้นับวันเริ่มทำการใหม่ต่อจากวันที่หยุดทำการนั้นเป็นวันสุดท้ายของระยะเวลาชำระค่าเช่า

หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าหรือชำระค่าเช่าช้ากว่ากำหนดข้างต้น ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าปรับผู้เช่า เป็นเงิน ๑๒.๕๗๙.- บาท (-หนึ่งหมื่นสองพันห้าร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน-) ต่อวัน ทั้งนี้ จนกว่าจะชำระค่าเช่าเสร็จสิ้น เศษของวันคิดเป็นหนึ่งวัน

หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า พร้อมกับค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินติดต่อกัน ๒ เดือน ผู้ให้เช่ามีสิทธิจะบอกเลิกบันทึกข้อตกลงและรับหลักประกันสัญญาตาม "สัญญาเช่าเดิม" พร้อมทั้งเงินประกันฯ ส่วนเพิ่มขึ้นเสียก็ได้

ข้อ ๒ ผู้เช่าได้นำเงินค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ เป็นเงินจำนวนเงิน - บาท (-) และค่าภาษีค่าธรรมเนียมจัดหาผลประโยชน์ เป็นจำนวนเงิน - บาท (-) มอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ - แบบท้ายบันทึกนี้

ข้อ ๓ เมื่อการเช่าตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้สิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ หากผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวาระคราวของเงื่อนไขของ "สัญญาเช่าเดิม" ข้อ ๒ ผู้เช้ายอมชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าวันละ ๗๕.๔๗๐.- บาท (-เจ็ดหมื่นห้าพันสี่ร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน-) ไปจนกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ

ข้อ ๔ ในบันทึกข้อตกลงนี้ หากมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าเช่า ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หลักประกัน สัญญา ค่าปรับ ค่าเสียหาย ค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ ภาษีค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ หรือปรับเปลี่ยนด้วยเหตุประการใดๆ ผู้ให้เช่าขอสงวนสิทธิ์ในการปรับเปลี่ยนตามอัตราดังกล่าว โดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้า และมีสิทธิคิดอัตราดังกล่าว นับตั้งแต่วันที่มีการปรับเปลี่ยนเป็นต้นไป โดยผู้เช่าจะไม่มีสิทธิได้แบ่งหรือคัดค้าน ประการใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๕ ผู้ให้เช่าขอสงวนสิทธิ์ในการคิดคำนวนอัตราค่าเช่า และค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ ๓ ค่าหลักประกันสัญญาเช่า ค่าปรับ ค่าเสียหาย ค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ ภาษีค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ และค่าอากรแสตมป์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๖ ห้ามจำหน่าย จ่าย แลก หรือโอนเงินประชาชนสัมพันธ์เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ในพื้นที่เช่า

ข้อ ๗ หากผู้เช่าวางแผนสิ่งของหรือสร้างสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าตาม "สัญญาเช่าเดิม" แต่ไม่ดำเนินการให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาต และ/หรือวางแผนสิ่งของหรือสร้างสิ่งปลูกสร้างนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ใน "สัญญาเช่าเดิม" โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าที่เป็นอุปสรรคต่อการบำรุงรักษาโครงสร้างทางพิเศษ (ถ้ามี)

Q
10/8/2021

เมื่อได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าต้องดิบเนการกระทำดังกล่าวตามที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่าทันที รวมทั้งต้องรื้อก่อนออกไปหรือปรับปรุงแก้ไขตามที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่าภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองโดยไม่มีข้อโต้แย้งใดๆ ทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดผู้เช่าขึ้นยอมให้ผู้ให้เช่าไม่ต่อสัญญาเช่าให้กับผู้เช่าและผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๘ บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของ “สัญญาเช่าเดิม” ข้อความใดที่มีได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ให้ใช้ข้อความใน “สัญญาเช่าเดิม” ทุกประการ

ในการถือที่มีข้อสงสัยในการบังคับตามสัญญา การตีความสัญญานั้น ผู้เช้ายินยอมที่จะปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของ กทพ. โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าทดแทน ค่าใช้จ่าย หรือสิทธิประโยชน์ใดๆ ทั้งสิ้นจาก กทพ.

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความเป็นอย่างเดียวกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในข้อตกลงโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและต่างบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ _____ ผู้ให้เช่า¹
(นายสุชาติ ชลศักดิ์พิพัฒน์ /)
ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

ลงชื่อ _____ ผู้เช่า²
(นายมนต์ย รีนากุจิตร /)
ในฐานะผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ,
ฉบับลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

ลงชื่อ _____ พยาน
(นายสุทธิศักดิ์ วรรธนวนิจ /)
ลงชื่อ _____ พยาน
(นายประมวลรัตน์ จินณรงค์ /)