



## บันทึกข้อความ

องค์การแรงงานต่างด้าวไทย

หน่วยงาน สำนักกฎหมาย กลุ่มงานนิติกรรม

ที่ สม. (กนก.) 818 /2562

วันที่ 26 ธันวาคม 2562

เรื่อง ส่งสำเนาสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวาน (ล็อกที่ 2)

เรียน รอง ผอ.ฝบร. รอง ผอ.ฝรอ. รอง ผอ.ฝรร. ช.ผอ.ฝรอ.1 ช.ผอ.ฝรอ.2 ช.ผอ.ฝรร. ผอ.สปร.1  
สตง. ผอ.สบก. ผอ.สตส. ผอ.สพง. ผอ.สพอ. ผอ.สบส. ผอ.สบด. ผอ.สบจ.

ด้วย กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย ได้จัดทำสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวาน  
ตามสัญญาเลขที่ ช.42/2562 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2562 กับนางสาววิชยา หมอปาน รายละเอียดปรากฏตามสำเนา  
สัญญาที่แนบมาນี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

(นายวิบูลย์ พุทธสวัสดิ์)

ช.ผอ.สม.

ปฏิบัติการแทน ผอ.สม.

# องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ Bangkok Mass Transit Authority

สำนักงานใหญ่ เลขที่ ๑๓๑ ถนนวัฒนธรรม เขตห้วยขวาง กทม. ๑๐๓๑๐  
โทร. ๐-๒๖๔๖-๐๓๓๙, ๐-๒๖๔๖-๐๗๔๑-๔, ๐-๒๖๔๖-๐๗๕๐-๙ โทรสาร ๐-๒๖๔๗-๒๘๘๙

## สัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวาน

สัญญาเลขที่ ..... ช.42/2562

## ต้นฉบับ

สัญญานี้ทำที่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เลขที่ ๑๓๑ ถนนวัฒนธรรม แขวงห้วยขวาง  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๒ ระหว่าง องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ  
โดย นางพนิดา ทองสุข รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร ตามคำสั่งองค์การที่ ๘๐๔/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม  
๒๕๖๑ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นายกฤษณ์ ตันน์ อายุ ๖๖ ปี  
บัตรประจำตัวประชาชน เลขที่ ๓๑๑๔๐๐๗๔๔๑๖๓ ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ ๒๓  
ธันวาคม ๒๕๖๒ อยู่บ้านเลขที่ ๗๙ ซอยสายลม ๑ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท  
กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายคงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บริเวณชั้นล่างอาคารอเนกประสงค์ของ  
ที่ทำการสำนักงานใหญ่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ ในล็อกที่ ๒ เพื่อทำการจำหน่ายเครื่องดื่มและ  
ของหวาน พื้นที่จำนวน ๑๒.๘๘ ตารางเมตร โดยยินดีปฏิบัติตามคำแนะนำและอยู่ในความควบคุมตรวจสอบ  
ของผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าทรงไว้วางใจที่จะประเมินผลงาน  
ของผู้เช่าตลอดอายุสัญญานี้ และใช้สิทธิ์ยกเลิกสัญญาได้ทันทีตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร โดยผู้ให้เช่า<sup>ไม่</sup>จำเป็นต้องแจ้งเหตุผล และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าใช้จ่าย ค่าทดแทน หรือค่าเสียหายแต่อย่างใด โดยมี  
รายละเอียดข้อกำหนดสำหรับบริการอื่นๆ ในพื้นที่เช่าตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้

ข้อ ๒. ผู้เช่าจะต้องจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวาน ตามวัน เวลา ราคา ที่ผู้ให้เช่าหรือ  
คณะกรรมการของผู้ให้เช่าพิจารณาเห็นสมควร

การปรับราคาเครื่องดื่มและของหวานเพิ่มขึ้นตามวาระแรก ต้องได้รับอนุญาตเป็น<sup>รายลักษณ์</sup>อักษรจากผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าก่อนทุกครั้ง

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

ข้อ ๔. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวานตามข้อ ๑ ในอัตรา<sup>ค่าเช่าเดือนละ ๒,๐๖๗.๒๔ บาท (สองพันหกสิบเจ็ดบาทยี่สิบสี่สตางค์) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ตลอดอายุสัญญา</sup>  
<sup>เป็นเงินค่าเช่าทั้งสิ้น ๔๙,๖๓๓.๗๖ บาท (สี่หมื่นเก้าพันหกร้อยสิบบาทเจ็ดสิบหกสตางค์)</sup>

ข้อ ๕. ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๕  
ของเดือนถัดไป ไม่ว่าผู้เช่าจะจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวานหรือไม่ก็ตาม และผู้ให้เช่าจะต้องออก  
ใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระค่าเช่า



ข้อ ๖. ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าจัดหาให้มิให้ชำรุดเสียหายหรือสูญหาย หากเกิดชำรุดเสียหาย ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ซ่อมแซมหรือจัด修มาให้ด้วยทรัพย์ของผู้เช่าเอง

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ในวรรคแรก เมื่อผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าได้รับมอบหมาย ได้บวกกล่าวแล้วยังเพิกเฉย ผู้ให้เช่ามีสิทธิดำเนินการได้เองตามที่เห็นสมควร โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

ข้อ ๗. ผู้เช่าจะต้องยื่นเรื่องขออนุญาตประกอบการร้านจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะต้องรักษาความสะอาดของแผงภายนอกให้สะอาดดูดี โดยจะต้องปรับปรุงด้านสุขาลักษณะและปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า

ข้อ ๙. ผู้เช่าจะไม่วางสิ่งของหรือเติมແงให้ล้ำແນວที่กำหนดไว้ ทั้งต้องไม่ยืนยомให้บุคคลอื่น กระทำการดังกล่าวนี้ด้วย ยกเว้นการวางที่ลังจานภายนอกตัวอาคารและให้ต่อ ก้อน้ำเพิ่ม จำนวน ๑ จุด

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าจะไม่ทำการดัดแปลงหรือต่อเติมสถานที่จำหน่ายเครื่องดื่มและของหวาน เว้นแต่ จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๑. ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าน้ำประปา และค่าไฟฟ้า จากการใช้สถานที่จำหน่ายเครื่องดื่มและของหวาน โดยชำระตามมิเตอร์ที่เกิดขึ้นจริง โดยชำระรายวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เช่น ค่าน้ำดื่ม ค่าเชยะ โดยเฉลี่ยจ่ายร่วมกับผู้เช่ารายอื่นตามที่เกิดขึ้นจริง ให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

ข้อ ๑๒. ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวานด้วยตนเอง โดยจะไม่นำสถานที่ไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงบางส่วนหรือทั้งหมดโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืน ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกรอเลิกสัญญา และรับเงินหลักประกันสัญญา

ข้อ ๑๓. ค่าภาคี ค่าอาการแสตมป์ปิดสัญญา ค่าธรรมเนียมห้างปวงที่เกิดจากหรือเกี่ยวเนื่องกับสัญญานี้ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น

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

ในระหว่างที่มีการปรับ ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกรอเลิกสัญญาและรับเงินหลักประกันสัญญาตามข้อ ๑๕ นอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกรอเลิกสัญญาด้วยก็ได้

ข้อ ๑๕. เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงวางแผนหลักประกันเป็นเงินสด ตามใบเสร็จรับเงินองค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เลขที่ H-๖๒-Z-RO-๐๓๐๕ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๒ จำนวนร้อยละ ๕ ของราคาก่าเช่าต่อเดือนอยู่สัญญาเป็นจำนวนเงิน ๒,๔๔๑ บาท (สองพันสี่ร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน) มอบไว้แก่ผู้ให้เช่า

หลักประกันที่ผู้เช่านำมามอบไว้ตามข้อนี้ ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่า โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพัน ความรับผิดชอบทั้งปวงตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๑๖. ผู้เช่าจะต้องมาจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวานติดต่อกันไม่น้อยกว่า ๖ เดือน ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะไม่คืนหลักประกันให้แก่ผู้เช่า

ข้อ ๑๗. ในระหว่างอายุสัญญา เมื่อมีเหตุที่ผู้ให้เช่าเห็นเป็นการสมควร ผู้ให้เช่าจะสั่งให้ผู้เช่างดจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวานไว้ชั่วคราวก็ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามทันที จะเรียกร้องค่าเสียหายได้ ๆ มิได้

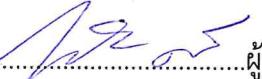
ในกรณีผู้เช่ามีความประสงค์จะหยุดจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวานชั่วคราว ผู้เช่าจะต้องขออนุญาตผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการตรวจการเข้าของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓ วัน ก่อนวันที่หยุดจำหน่าย

ในกรณีผู้เช่ามีความประสงค์จะเลิกสัญญาจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวานก่อนสิ้นสุดอายุสัญญา ผู้เช่าจะต้องขออนุญาตต่อสำนักบริการและจัดซื้อของผู้ให้เช่า หรือคณะกรรมการตรวจการเข้าของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ก่อนวันที่หยุดจำหน่าย

หากผู้เช่าหยุดจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวาน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าและไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นเงินวันละ ๑๐๐.-บาท นับแต่วันที่หยุดจำหน่ายจนถึงวันที่ผู้เช่ามาจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวานจนถึงวันที่ผู้เช่ามาจำหน่ายเครื่องดื่มและของหวานตามปกติ ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันสัญญา นอกจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วยก็ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความตามสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

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

ลงชื่อ..........ผู้เช่า<sup>ก.</sup>  
(นายกฤษณ์ชัย ดันน์ ผู้รับมอบอำนาจ)

ลงชื่อ..........พยาน  
(นายมนต์รี รื่นภาณุจิตร)

ลงชื่อ..........พยาน  
(นางสาวสุนิตรา ภูวาน)

ข้อกำหนดด้านสุขาภิบาลอาหารสำหรับร้านอาหาร	
1. สถานที่รับประทานอาหาร สถานที่เครื่องปัจจุบัน ประกอบอาหาร ต้องสะอาดเป็นระเบียบ และจัดเป็นสัดส่วน	
2. ไม่เครื่องอาหารบนพื้น แล้วบีบไวน์หน้า หรือในห้องน้ำ ห้องล้วน และต้องเครื่องปัจจุบันอาหารบนโต๊ะที่สูงจากพื้นอย่างน้อย 60 ซม.	
3. ติดป้ายแสดงราคาค่าอาหารอย่างชัดเจน	
4. อาหารสดต้องจ้างให้สะอาดก่อนนำมานำปัจจุบัน หรือเก็บ การเก็บอาหารประเภทต่างๆ ต้องแยกเก็บเป็นสัดส่วน	
5. อาหารที่ปัจจุบันรักษาแล้ว เก็บในภาชนะที่สะอาดมีการปิดปิด วางสูงจากพื้นอย่างน้อย 60 ซม.	
6. น้ำแข็งที่ใช้บริโภคต้องสะอาด เก็บในภาชนะที่สะอาดมีฝาปิด ให้อุปกรณ์ที่มีด้านคำหัวรับน้ำ หรือตักโดยเฉพาะ	
7. ล้างภาชนะด้วยน้ำยาล้างภาชนะ แล้วล้างด้วยน้ำสะอาด 2 ครั้ง หรือล้างด้วยน้ำในล บุบเพื่อล้างภาชนะต้องวางสูงจากพื้นอย่างน้อย 60 ซม.	
8. เผยิงและมีด คั่งลงสภาพดี แยกไว้ระหว่างเนื้อสัตว์สุก เนื้อสัตว์ดิบ และผัก ผลไม้	
9. ข้อม ผ้าอ้อม ตะเกียบ วางตั้งเอาตัวมื้นในภาชนะไปรังดะ ขาด และมีการปิดปิด เก็บสูงจากพื้นอย่างน้อย 60 ซม.	
10. มุกฝอย และน้ำเสียทุกชนิด ได้รับการกำจัดด้วยวิธีที่ถูกหลักสุขาภิบาล	
11. ผู้สมัครอาหารแต่งกายสะอาด สวมเสื้อผ้ามีแขน ผู้ปัจจุบันผูกผ้ากันเปื้อนที่สะอาด สวมหมวก หรือเน็ทคุณหมุน	
12. ผู้สมัครอาหารต้องล้างมือให้สะอาดก่อนเครื่องปัจจุบัน ประกอบ จำหน่ายอาหารทุกครั้ง ใช้อุปกรณ์ในการหยิบจับอาหารที่ปัจจุบันแล้วทุกชนิด	
13. ผู้สมัครอาหารที่มีบาดแผลที่มือต้องปิดแพดให้มีเช็ด หลีกเลี่ยงการปฏิบัติงานที่มีโอกาสสัมผัสอาหาร	
14. ผู้สมัครอาหารที่เจ็บป่วยด้วยโรคที่สามารถติดต่อไปยังผู้บริโภค ให้มีน้ำและอาหารเป็นพื้น ให้หยุดปฏิบัติงานจนกว่าจะรักษาให้นายชาด	