



บันทึกข้อความ

หน่วยงาน สำนักกฎหมาย กลุ่มงานนิติกรรม
ที่ สกม. (กนก.) 815 /2562 วันที่ 26 ธันวาคม 2562

เรื่อง ส่งสำเนาสัญญาเช่าสถานที่เพื่อให้บริการร้านเสริมสวย (ล็อกที่ 7)

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.สผอ. ผอ.สบส. ผอ.สบด. ผอ.สบจ.

ด้วย กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย ได้จัดทำสัญญาเช่าสถานที่เพื่อให้บริการร้านเสริมสวย
ตามสัญญาเลขที่ ช.44/2562 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2562 กับนางสุภาภรณ์ แสนศรีเมือง รายละเอียดปรากฏ
ตามสำเนาสัญญาที่แนบมาดังนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

(นายวิบูลย์ ไทยสวัสดิ์)
ช.ผอ.สกม.

ปฏิบัติการแทน ผอ.สกม.

องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ Bangkok Mass Transit Authority

สำนักงานใหญ่ เลขที่ ๑๓๑ ถนนวัฒนาธรรม เขตห้วยขวาง กทม. ๑๐๓๑๐
โทร. ๐-๒๖๔๒-๐๓๓๙, ๐-๒๖๔๒-๐๗๔๑-๕, ๐-๒๖๔๒-๐๗๕๐-๒ โทรสาร ๐-๒๖๔๗-๙๑๘๙

สัญญาเช่าสถานที่เพื่อให้บริการร้านเสริมสวย

สัญญาเลขที่ ๙๔/๒๕๖๒

ต้นฉบับ

สัญญานี้ทำที่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เลขที่ ๑๓๑ ถนนวัฒนาธรรม แขวงห้วยขวาง
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๒ ระหว่าง องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ
โดย นางพนิดา ทองสุข รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร ตามคำสั่งองค์การที่ ๘๐๔/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม
๒๕๖๑ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสุภาภรณ์ แสนศรีเมือง อายุ ๔๖ ปี
บัตรประจำตัวประชาชน เลขที่ ๓๔๗๐๔๐๐๔๗๗๑๐ อยู่บ้านเลขที่ ๖๔/๑๑๐ ตำบลบางแม่น้ำ อำเภอบางใหญ่
จังหวัดนนทบุรี ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บริเวณชั้นล่างอาคารอเนกประสงค์ของ
ที่ทำการสำนักงานใหญ่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ ในล็อกที่ ๗ เพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบการร้านเสริม
สวย พื้นที่จำนวน ๑๖.๑๐ ตารางเมตร โดยยินดีปฏิบัติตามคำแนะนำและอยู่ในความควบคุมตรวจสอบของ
ผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าทรงไว้วางใจที่จะประเมินผลงานของผู้
เช่าตลอดอายุสัญญานี้ และใช้สิทธิ์บอกเลิกสัญญาได้ทันทีตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร โดยผู้ให้เช่า
ไม่จำเป็นต้องแจ้งเหตุผล และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าใช้จ่าย ค่าทดแทน หรือค่าเสียหายแต่อย่างใด โดยมี
รายละเอียดข้อกำหนดสำคัญในการเช่าฯ ในพื้นที่เช่าตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้

ข้อ ๒. สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา ๒ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑
มกราคม ๒๕๖๕ ภายใต้เงื่อนไขว่า หากผู้ให้เช่าหาผู้ร่วมลงทุนได้ ให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลง โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้
ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ข้อ ๓. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าสถานที่เพื่อให้บริการร้านเสริมสวย ตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่า<sup>เดือนละ ๒,๕๘๔.๐๕ บาท (สองพันห้าร้อยแปดสิบบาทห้าสตางค์) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ตลอดอายุสัญญา
เป็นเงินค่าเช่าทั้งสิ้น ๖๒,๐๑๗.๒๐ บาท (หกหมื่นสองพันสิบเจ็ดบาทยี่สิบสตางค์) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม</sup>

ข้อ ๔. ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๕
ของเดือนถัดไป ไม่ว่าผู้เช่าจะให้บริการร้านเสริมสวยหรือไม่ก็ตาม และผู้ให้เช่าจะต้องออกใบเสร็จรับเงินให้แก่
ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระค่าเช่า

ข้อ ๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าจัดหาให้มีให้ชำรุดเสียหายหรือสูญหาย
หากเกิดชำรุดเสียหาย ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ซ่อมแซมหรือจัด修缮ให้ด้วยทรัพย์ของผู้เช่าเอง

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ในวรรคแรก เมื่อผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าที่ได้รับ^{มอบหมาย} ให้ทำการบวกกล่าวเลวัยแพกเฉย ผู้ให้เช่ามีสิทธิ์ดำเนินการได้เองตามที่เห็นสมควร โดยผู้เช่า^{ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น}

ผู้จัดทำ
นายดีไนล์


ข้อ ๖. ผู้เช่าจะต้องรักษาความสะอาดของสถานที่ให้บริการร้านเสริมสวยให้สะอาด ถูกสุขลักษณะเสมอ โดยจะต้องปรับปรุงด้านสุขลักษณะและปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า

ข้อ ๗. ผู้เช่าจะไม่วางสิ่งของหรือเติมແเพงให้ล้ำແນວที่กำหนดໄວ້ ทั้งต้องไม่ยินยอมให้บุคคลอื่น กระทำการดังกล่าวในด้วย

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะไม่ทำการดัดແแปลงหรือต่อเติมสถานที่ให้บริการร้านเสริมสวย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๙. ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าน้ำประปา และค่าไฟฟ้า จากการใช้สถานที่ให้บริการร้านเสริมสวย โดยชำระตามมิเตอร์ที่เกิดขึ้นจริง โดยชำระภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เช่น ค่าน้ำดื่ม ค่าขยะ โดยเฉลี่ยจ่ายร่วมกับผู้เช่ารายอื่นตามที่เกิดขึ้นจริง ให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ดำเนินการให้บริการร้านเสริมสวยด้วยตนเอง โดยจะไม่นำสถานที่ไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงบางส่วนหรือทั้งหมดโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืน ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา และรับเงินหลักประกันสัญญา

ข้อ ๑๑. ค่าภาระ ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญา ค่าธรรมเนียมหั้งปวงที่เกิดจากหรือเกี่ยวนอง กับสัญญานี้ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น

ข้อ ๑๒. ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าตามข้อ ๔ หรือไม่ชำระค่าน้ำประปา-ค่าไฟฟ้า ตามข้อ ๑๑ ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นรายวันในอัตราวันละ ๑๐๐.-บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) นับแต่วันที่ผู้เช่าผิดนัดจนถึงวันที่ผู้เช่านำเงินที่ค้างชำระมาชำระทั้งหมดในคราวเดียวกัน

ในระหว่างที่มีการปรับ ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับเงินหลักประกันสัญญาตามข้อ ๑๓ นอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วยก็ได้

ข้อ ๑๓. เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงวางแผนหลักประกันเป็นเงินสด ตามใบเสร็จรับเงินองค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เลขที่ H-๖๒-Z-RO-๐๓๒๖ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๒ จำนวนร้อยละ ๕ ของราคากำไรที่เช่าตลดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงิน ๓,๑๐๑ บาท (สามพันหนึ่งร้อยหนึ่งบาทถ้วน) มอบให้แก่ผู้ให้เช่า

หลักประกันที่ผู้เช่านำมามอบไว้ตามข้อนี้ ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันความรับผิดตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๑๔. ผู้เช่าจะต้องให้บริการร้านเสริมสวยติดต่อกันไม่น้อยกว่า ๖ เดือน ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม สัญญาผู้ให้เช่าจะไม่คืนหลักประกันให้แก่ผู้เช่า

ข้อ ๑๕. ในระหว่างอายุสัญญา เมื่อมีเหตุที่ผู้ให้เช่าเห็นเป็นการสมควร ผู้ให้เช่าจะสั่งให้ผู้เช่า งดประกอบกิจกรรมร้านเสริมสวยไว้ชั่วคราวก็ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามทันที จะเรียกร้องค่าเสียหายได้ ๆ มิได้

ในการนี้ผู้เช่ามีความประสงค์จะหยุดให้บริการร้านเสริมสวยชั่วคราว ผู้เช่าจะต้องขออนุญาตผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการตรวจการเช่าของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓ วัน ก่อนวันที่หยุด ประกอบกิจกรรมร้านเสริมสวย

ที่ว่าการฯ ๑๑๘๘๗/๙๗


ในการณ์ผู้เข้ามีความประสงค์จะเลิกสัญญาให้บริการร้านเสริมสวยชั่วคราวก่อนสิ้นสุดอายุสัญญา ผู้เข้าจะต้องขออนุญาตต่อสำนักบริการและจัดซื้อของผู้ให้เช่า หรือคณะกรรมการตรวจสอบการเช่าของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ก่อนวันที่หยุดประกอบกิจการร้านเสริมสวย

หากผู้เช่าหยุดให้บริการร้านเสริมสวย โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า และไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นเงินวันละ ๑๐๐.-บาท นับแต่วันที่หยุดให้บริการร้านเสริมสวยจนถึงวันที่ผู้เช้ามาให้บริการร้านเสริมสวยตามปกติ ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันสัญญา นอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วยก็ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความตามสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

ลงชื่อ..........ผู้ให้เช่า^{พญ.พนิดา ทองสุข}
(นางพนิดา ทองสุข)

ลงชื่อ..........ผู้เช่า^{นางสาวกรรณ แสนศรีเมือง}
(นางสาวกรรณ แสนศรีเมือง)

ลงชื่อ..........พยาน
(นายมนต์รี รื่นภาณุจิตร์)

ลงชื่อ..........พยาน
(นางสาวสุนิตรา ภูวานิช)