



บันทึกข้อความ

หน่วยงาน กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย

ที่ สมก.๗๙๙/๑๔/๒๕๖๒

วันที่ A มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง สัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

เรียน รอง ผอ.ผบ. รอง ผอ.ฝร. รอง ผอ.ฝร. รอง ผอ.ฝร. ช.ผอ.ผบ. ช.ผอ.ฝร. ช.ผอ.ฝร.๑ ช.ผอ.ฝร.๒ สตง.
ผอ.ฯคร.๓ ผอ.สบก. ผอ.สตส. ผอ.สพอ. ผอ.สบส. ผอ.สพง. ผอ.สบจ. ผอ.สบด.

ด้วย กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย ได้จัดทำสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม (ยู่ปูเจ้าสมิภรราย) ตามสัญญาเลขที่ ช.๗/๒๕๖๒ ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ กับ ว่าที่ ร.ต.หญิง รุจิ ทองอนันต์ ผู้รับมอบอำนาจจากนายสมชาย ໂທสังคม ปรากรยัลลະເວີດตามสำเนาสัญญาที่แนบมาดังนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

(นายมานิตย์ รื่นภาณิตร)

ช.ผอ.สกม.

ปฏิบัติการแทน ผอ.สกม.

องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ

Bangkok Mass Transit Authority

สำนักงานใหญ่ เลขที่ ๑๓๑ ถนนวัฒนธรรม เขตห้วยขวาง กรุงฯ ๑๐๓๖๐
โทร. ๐-๒๖๔๖-๐๓๓๓, ๐-๒๖๔๖-๐๗๕๑-๔, ๐-๒๖๔๖-๐๗๕๐-๒ โทรสาร ๐-๒๖๔๗-๒๑๘๙

สัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

สัญญาเลขที่.....๒๔๗/๒๕๖๒

ต่อไปนี้

สัญญานี้ทำที่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เลขที่ 131 ถนนวัฒนธรรม แขวงห้วยขวาง
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ระหว่าง องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ
โดย นางพนิดา ทองสุข รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร ตามคำสั่งองค์การที่ ๘๐๔/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๖
ตุลาคม ๒๕๖๑ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ ว่าที่ ร.ต.หญิงรุจี ทองอนันต์
บัตรประจำตัวประชาชน เลขที่ ๑๑๐๒๐ ๐๐๐๑๔๐ ๔๖๙ อายุ ๓๕ ปี อยู่บ้านเลขที่ ๒๑๙/๗๗ หมู่ที่ ๕
ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ผู้รับมอบอำนาจให้ลงนามสัญญาจาก
นายสมชาย โตสุวรรณ ตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า
“ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ณ บริเวณ
ที่ทำการกลุ่มงานปฏิบัติการเดินรถ ๑ อยู่ปูเจ้าสมิงพระราษฎร์ เขตการเดินรถที่ ๓ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
ปรับปรุงสถานที่ในการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในราคาย่อมเยา เพื่อเป็นสวัสดิการพนักงาน โดยยินยอม
ปฏิบัติตามคำแนะนำและอยู่ในความควบคุมตรวจสอบของผู้ให้เช่า หรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายจาก
ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าทรงไว้วางใจสิทธิ์ที่จะประเมินผลงานของผู้เช่าตลอดอายุสัญญา โดยผู้เช่าจะต้องปฏิบัติ
ตามหลักเกณฑ์ที่ผู้ให้เช่ากำหนดดังนี้

- 1.1 ห้ามมิให้มีการม้วนสูมเล่นการพนันทุกชนิด ในบริเวณร้านค้าที่จำหน่ายอาหารและ
เครื่องดื่ม
- 1.2 ไม่จำหน่ายของมีคมและสิ่งเสพติดทุกชนิดที่ผิดกฎหมาย
- 1.3 ห้ามมิให้ปล่อยเงินกู้
- 1.4 จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในราคามีแพ้และถูกสุขลักษณะอนามัย
- 1.5 ผู้จำหน่ายอาหารต้องมีภาชนะปิดอาหาร
- 1.6 การแต่งกายต้องสะอาดและต้องสวมหมวกและมีผ้ากันเปื้อน
- 1.7 ผู้จำหน่ายเครื่องดื่ม ลังน้ำแข็งต้องไม่มีของอย่างอื่นมาแช่รวมปะปนอยู่ด้วยกัน
- 1.8 จะต้องจัดหามิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำประปาตามติดตั้งเอง

๒๔๗/๒๕๖๒
กุมภาพันธ์

ข้อ 2. ผู้เช่าจะต้องจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มทุกวัน ตั้งแต่เวลา 04.00 – 21.00 น. โดยราคาควบคุมอาหาร – เครื่องดื่ม เอกสารแนบท้ายสัญญา

การปรับราคาอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามวาระครึ่ง จะต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าก่อนทุกรัง

ข้อ 3. สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อ 4. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช้าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มตามข้อ 1 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 1,500 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดอายุสัญญา รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 36,000 บาท (สามหมื่นหกพันบาทถ้วน)

ข้อ 5. ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป ไม่ว่าผู้เช่าจะจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มหรือไม่ก็ตาม และผู้ให้เช่าจะต้องออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกรังที่ได้รับชำระค่าเช่า

ข้อ 6. ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าจัดหาให้มีให้ชำรุดเสียหายหรือสูญหาย หากเกิดชำรุดเสียหาย ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ซ่อมแซมหรือจัดทำมาให้ด้วยทรัพย์ของผู้เช่าเอง

หากผู้เช่าไม่ดำเนินการดูแลตามวาระครึ่ง และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้เช่าไม่ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายใน 7 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปดำเนินการแก้ไขได้เองหรือให้บุคคลอื่นได้ดำเนินการแทนได้ โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้แก่ผู้ให้เช่าเช่าทั้งสิ้น

ข้อ 7. ผู้เช่าจะต้องยื่นเรื่องขออนุญาตประกอบการร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535

ข้อ 8. ผู้เช่าจะต้องรักษาความสะอาดของแพงกานะอาหารและเครื่องดื่มให้สะอาด ถูกสุขลักษณะเสมอ รวมทั้งต้องควบคุมความสะอาดสถานที่และเก็บขยะทิ้งให้เรียบร้อยเป็นประจำทุกวัน โดยจะต้องปรับปรุงด้านสุขลักษณะ และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า

ข้อ 9. ผู้เช่าจะไม่วางสิ่งของหรือเติมแผงให้ล้าแนวที่กำหนดไว้ ทั้งต้องไม่ยืนยомให้บุคคลอื่นกระทำการดังกล่าวนี้ด้วย ยกเว้นการวางที่ลังงานภายนอกตัวอาคาร

ข้อ 10. ผู้เช่าจะไม่ทำการดัดแปลงหรือต่อเติมสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

รช ๗๖๙๕๔

ข้อ 11. ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าน้ำประปา หน่วยละ 18 บาท (สิบแปดบาทถ้วน) และค่าไฟฟ้า หน่วยละ 6 บาท (หกบาทถ้วน) จากการใช้สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยชำระตามมิเตอร์ที่เกิดขึ้นจริง โดยชำระภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป

ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เช่น ค่าทำความสะอาด ค่าสาธารณูปโภค อัตราเดือนละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน)

ข้อ 12. ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มด้วยตนเอง โดยจะไม่นำ สถานที่ไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงบางส่วนหรือทั้งหมดโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืน ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา และรับหลักประกันสัญญา

ข้อ 13. ค่า瓜ษี ค่าอากรและมปปดสัญญา ค่าธรรมเนียมทั้งปวงที่เกิดจากหรือเกี่ยวกับสัญญานี้ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น

ข้อ 14. เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงวางหลักประกันเป็นเงินสด ตามใบเสร็จรับเงินองค์การ เลขที่ H-62-2-RO-0421 ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 เป็นจำนวนร้อยละ 5 ของราค่าเช่าต่อเดือนอย่างสัญญา เป็นเงิน 1,800 บาท (หนึ่งพันแปดร้อยบาทถ้วน) มอบไว้แก่ผู้ให้เช่า

หลักประกันดังกล่าวผู้ให้เช่าจะคืนให้โดยไม่มีตอกเบี้ย เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพัน ตามสัญญาฉบับนี้

ผู้เช่าจะต้องมาจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มติดต่อกันไม่น้อยกว่า 6 เดือน ถ้าผู้เช่า ไม่ปฏิบัติตามสัญญาผู้ให้เช่าจะไม่คืนหลักประกันให้แก่ผู้เช่า

การคืนหลักประกัน หากผู้เช่าหรือผู้ค้าประจำ หรือคู่สัญญาไม่ยื่นคำขอหลักประกันคืน ภายใน 5 (ห้า) ปี นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อย หรือได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือ ได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว ให้ถือว่าผู้เช่าหรือผู้ค้าประจำ หรือคู่สัญญาสละสิทธิ์ในหลักประกัน และแสดงเจตนา ให้หลักประกันดังกล่าวแก่ผู้ให้เช่า

ข้อ 15. ในระหว่างอยู่สัญญา เมื่อมีเหตุที่ผู้ให้เช่าเห็นเป็นการสมควร ผู้ให้เช่าจะส่งให้ผู้เช่า งดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มไว้ชั่วคราวก็ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช้าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผู้เช่าจะต้อง ปฏิบัติตามทันที จะเรียกร้องค่าเสียหายได้ ๆ มิได้

ในการนี้ผู้เช่ามีความประสงค์จะหยุดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มชั่วคราว ผู้เช่าจะต้อง ขออนุญาตผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่หยุดจำหน่าย

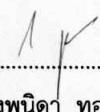
หากผู้เช่าหยุดจำหน่ายอาหาร โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าและไม่มีเหตุผล อันสมควร ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นเงินวันละ 100.- บาท นับแต่วันที่หยุดจำหน่ายจนถึงวันที่ผู้เช่า มาจำหน่ายอาหารตามปกติ ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญา ต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันสัญญาตามสัญญา นอกเหนือจากการปรับจนถึง วันบอกเลิกสัญญาด้วยก็ได้

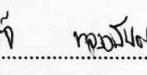
๗๙
๗๙

ข้อ 16. ในระหว่างอายุสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกรเลิกสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มไดโดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ผู้เช่าไม่มีสิทธิบอกรเลิกสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มดังกล่าวก่อนวันครบกำหนดอายุสัญญา และไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า

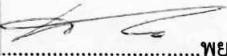
เมื่อสัญญานี้สิ้นสุดไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่านี้หน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญานี้ ตามสภาพที่เป็นอยู่ของการใช้งานตามปกติในวันที่ทำสัญญานี้โดยส่งมอบคืน ณ ที่ตั้งของทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ภายในการกำหนด 15 วัน นับถัดจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง ในระหว่างที่ยังไม่ได้ส่งมอบ “ผู้เช่า” ตกลงจ่ายค่าเช่าให้แก่ “ผู้ให้เช่า” ในอัตราเดียวกับที่ “ผู้เช่า” ต้องชำระค่าเช่าให้กับ “ผู้ให้เช่า” ในขณะนั้น

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความตามสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

ลงชื่อ..........ผู้ให้เช่า¹
(นางพนิดา ทองสุข)

ลงชื่อ..........ผู้เช่า²
(ว่าที่ ร.ต.หญิง รุจิ ทองอนันต์)

ลงชื่อ..........พยาน
(นายมานิตย์ รื่นภาณุจิตร)

ลงชื่อ..........พยาน
(นายสมศักดิ์ นาคะปักษิราช)