



บันทึกข้อความ

หน่วยงาน กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย

ที่ สกม.คททก7 1A8/2562

วันที่ A มีนาคม 2562

เรื่อง สัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

เรียน รอง ผอ.ฝปร. รอง ผอ.ฝรอ. รอง ผอ.ฝรร. ข.ผอ.ฝปร. ข.ผอ.ฝรอ.1 ข.ผอ.ฝรอ.2 สตง.
ผอ.ขตร.3 ผอ.สบก. ผอ.สตส. ผอ.สผอ. ผอ.สบส. ผอ.สผง. ผอ.สบจ. ผอ.สบด.

ด้วย กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย ได้จัดทำสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม (อู่ปู่เจ้าสมิงพราย) ตามสัญญาเลขที่ ข.8/2562 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 กับ ว่าที่ ร.ต.หญิง รุจีทองอนันต์ ผู้รับมอบอำนาจจากนางสาวอมรรรัตน์ ทองอนันต์ ปรากฏรายละเอียดตามสำเนาสัญญาที่แนบมานี้ จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

(นายมานิตย์ รื่นภาคจิตร)

ช.ผอ.สกม.

ปฏิบัติกรแทน ผอ.สกม.



องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ Bangkok Mass Transit Authority

สำนักงานใหญ่ เลขที่ ๑๓๑ ถนนวัฒนธรรม เขตห้วยขวาง กทม. ๑๐๓๒๐
โทร. ๐-๒๒๕๖-๐๓๓๙, ๐-๒๒๕๖-๐๗๔๑-๔, ๐-๒๒๕๖-๐๗๕๐-๒ โทรสาร ๐-๒๒๕๗-๒๑๔๙

สัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

สัญญาเลขที่..... ข.8/2562.....

ต้นฉบับ

สัญญาที่ทำที่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เลขที่ 131 ถนนวัฒนธรรม แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 ระหว่าง องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ โดย นางพนิดา ทองสุข รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร ตามคำสั่งองค์การที่ 804/2561 ลงวันที่ 26 ตุลาคม 2561 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ ว่าที่ ร.ต.หญิงรุจิ ทองอนันต์ บัณฑิตประจำตัวประชาชน เลขที่ 11020 000140 469 อายุ 35 ปี อยู่บ้านเลขที่ 219/77 หมู่ที่ 5 ตำบลแพรงษาใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ผู้รับมอบอำนาจให้ลงนามสัญญาจาก นางสาวอมรรัตน์ ทองอนันต์ ตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ณ บริเวณ ที่ทำการกลุ่มงานปฏิบัติการเดินรถ 1 อยู่ปุ้เจ้าสมิงพราย เขตการเดินรถที่ 3 โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ปรับปรุงสถานที่ในการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในราคาขอยอมเยา เพื่อเป็นสวัสดิการพนักงาน โดยยินยอม ปฏิบัติตามคำแนะนำและอยู่ในความควบคุมตรวจสอบของผู้ให้เช่า หรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายจาก ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะประเมินผลงานของผู้เช่าตลอดอายุสัญญานี้ โดยผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์ที่ผู้ให้เช่ากำหนดดังนี้

- 1.1 ห้ามมิให้มีการมั่วสุมเล่นการพนันทุกชนิด ในบริเวณร้านค้าที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- 1.2 ไม่จำหน่ายของมีนเมาและสิ่งเสพติดทุกชนิดที่ผิดกฎหมาย
- 1.3 ห้ามมิให้ปล่อยเงินกู้
- 1.4 ต้องไม่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในราคาที่ไม่แพงและถูกสุขลักษณะอนามัย
- 1.5 ผู้จำหน่ายอาหารต้องมีภาชนะปิดอาหาร
- 1.6 การแต่งกายต้องสะอาดและต้องสวมหมวกและมีผ้ากันเปื้อน
- 1.7 ผู้จำหน่ายเครื่องดื่ม ลังน้ำแข็งต้องไม่มีของอย่างอื่นมาแช่รวมปะปนอยู่ด้วยกัน
- 1.8 จะต้องจัดหามีเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำประปามาติดตั้งเอง

รับ
รับ
รับ

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

การปรับราคาอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามวรรคแรก จะต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าก่อนทุกครั้ง

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

ข้อ 4. อัตราค่าเช่าเดือนละ 1,500 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดอายุสัญญารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 36,000 บาท (สามหมื่นหกพันบาทถ้วน)

ข้อ 5. ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป ไม่ว่าผู้เช่าจะจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มหรือไม่ก็ตาม และผู้ให้เช่าจะต้องออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระค่าเช่า

ข้อ 6. ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าจัดหาให้มิให้ชำรุดเสียหายหรือสูญหาย หากเกิดชำรุดเสียหาย ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ซ่อมแซมหรือจัดหาให้ด้วยทรัพย์สินของผู้เช่าเอง

หากผู้เช่าไม่ดำเนินการดูแลตามวรรคแรก และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้เช่าไม่ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายใน 7 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปดำเนินการแก้ไขได้เองหรือให้บุคคลอื่นใดดำเนินการแทนได้ โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้แก่ผู้ให้เช่าเช่าทั้งสิ้น

ข้อ 7. ผู้เช่าจะต้องยื่นเรื่องขออนุญาตประกอบการร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535

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

ข้อ 9. ผู้เช่าจะไม่วางสิ่งของหรือเติมแผงให้ล้ำแนวที่กำหนดไว้ ทั้งต้องไม่ยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำการดังกล่าวนี้ด้วย ยกเว้นการวางที่ล้างจานภายนอกตัวอาคาร

ข้อ 10. ผู้เช่าจะไม่ทำการตัดแปลงหรือต่อเติมสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

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

ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เช่น ค่าทำความสะอาด ค่าขยะเดือนละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน)


คู่ ทพวท/พ

หากผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเช่า, ค่าน้ำประปาหรือค่าไฟฟ้า หรือชำระค่าเช่า, ค่าน้ำประปา หรือค่าไฟฟาล่าช้า ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าปรับในอัตราร้อยละ 0.10 ของอัตราค่าเช่าทั้งหมดตามสัญญาต่อวัน นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดในสัญญาจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ แต่ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าวันละ 100 บาท และผู้ให้เช่าจะต้องออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระค่าเช่า

ในระหว่างที่มีการปรับ ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา โดยริบเงินค่าเช่าล่วงหน้าและหลักประกันสัญญาตามข้อ 14 นอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วยก็ได้

ข้อ 12. ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มด้วยตนเอง โดยจะไม่นำสถานที่ไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงบางส่วนหรือทั้งหมดโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนให้ถือว่าสัญญาเป็นอันเลิกกัน

ข้อ 13. ค่าภาษี ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญา ค่าธรรมเนียมทั้งปวงที่เกิดจากหรือเกี่ยวเนื่องกับสัญญานี้ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น

ข้อ 14. เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงวางหลักประกันเป็นเงินสดตามใบเสร็จรับเงินองค์การ เลขที่ H-62-2-RO-0420 ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 เป็นจำนวนร้อยละ 5 ของราคาค่าเช่าตลอดอายุสัญญา เป็นเงิน 1,800 บาท (หนึ่งพันแปดร้อยบาทถ้วน) มอบไว้แก่ผู้ให้เช่า

หลักประกันดังกล่าวผู้ให้เช่าจะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาฉบับนี้

ผู้เช่าจะต้องมาจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มต่อเนื่องกันไม่น้อยกว่า 6 เดือน ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาผู้ให้เช่าจะไม่คืนหลักประกันให้แก่ผู้เช่า

การคืนหลักประกัน หากผู้เช่าหรือผู้ค้ำประกัน หรือคู่สัญญาไม่ยื่นคำขอหลักประกันคืนภายใน 5 (ห้า) ปี นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว หรือได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว ให้ถือว่าผู้เช่าหรือผู้ค้ำประกัน หรือคู่สัญญาสละสิทธิในหลักประกัน และแสดงเจตนาให้หลักประกันดังกล่าวแก่ผู้ให้เช่า

ข้อ 15. ในระหว่างอายุสัญญา เมื่อมีเหตุที่ผู้ให้เช่าเห็นเป็นการสมควร ผู้ให้เช่าจะสั่งให้ผู้เช่างดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มชั่วคราวก็ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามทันที จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

ในกรณีผู้เช่ามีความประสงค์จะหยุดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มชั่วคราว ผู้เช่าจะต้องขออนุญาตผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการของผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่หยุดจำหน่าย

หากผู้เช่าหยุดจำหน่ายอาหาร โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าและไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นเงินวันละ 200.-บาท นับแต่วันที่หยุดจำหน่ายจนถึงวันที่ผู้เช่ามาจำหน่ายอาหารตามปกติ ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันสัญญาตามสัญญา นอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วยก็ได้

จ
พจ ๒๖/๑๒/๖๕

ข้อ 16. ในระหว่างอายุสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มได้โดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ผู้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มดังกล่าวก่อนวันครบกำหนดอายุสัญญา และไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า

เมื่อสัญญานี้สิ้นสุดไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่ามีหน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญานี้ ตามสภาพที่เป็นอยู่ของการใช้งานตามปกติในวันที่ทำสัญญานี้โดยส่งมอบคืน ณ ที่ตั้งของทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ภายในกำหนด 15 วัน นับถัดจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง ในระหว่างที่ยังไม่ได้ส่งมอบ “ผู้เช่า” ตกงจ่ายค่าเช่าให้แก่ “ผู้ให้เช่า” ในอัตราเดียวกับที่ “ผู้เช่า” ต้องชำระค่าเช่าให้กับ “ผู้ให้เช่า” ในขณะนั้น

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความตามสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นางพนิดา ทองสุข)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(ว่าที่ ร.ต.หญิง รุจี ทองอนันต์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นายมานิตย์ รื่นภาคจิตร)

ลงชื่อ.....พยาน
(นายสมศักดิ์ นาคะบัณเฑียร)