



บันทึกข้อความ

หน่วยงาน กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย

ที่ สม.กม.กท.๗/๕๐/๒๕๖๒

วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง สัญญาเช่าพื้นที่เพื่อจัดทำเป็นศูนย์อาหาร

เรียน รอง ผอ ก.ฟบร. รอง ผอ ก.ฟรอ. รอง ผอ ก.ฟรร. ช.ผอ ก.ฟบร. ช.ผอ ก.ฟรอ.๑ ช.ผอ ก.ฟรอ.๒ สตง.
พอ.ฯดร.๑ พอ.สบก. พอ.สตส. พอ.สพอ. พอ.สบส. พอ.สพง. พอ.สบจ. พอ.สบด.

ด้วย กลุ่มงานนิติกรรม สำนักกฎหมาย ได้จัดทำสัญญาเช่าพื้นที่เพื่อจัดทำเป็นศูนย์อาหาร
(อู่บางเขน) ตามสัญญาเลขที่ ช.๙/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ กับ นายวันชาติ ตระกูลภูชัย
ปรากฏรายละเอียดตามสำเนาสัญญาที่แนบมาดังนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง


(นายวนิชัย รื่นภักดิ์)

ช.ผอ.สม.

ปฏิบัติการแทน พอ.สม.



BMTA
องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ

องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ Bangkok Mass Transit Authority

สำนักงานใหญ่ เลขที่ ๑๓๑ ถนนวัฒนธรรม เขตห้วยขวาง กทม. ๑๐๑๒๐
โทร. ๐-๒๖๔๖-๐๘๓๙, ๐-๒๖๔๖-๐๗๔๑-๔, ๐-๒๖๔๖-๐๗๕๐-๒ โทรสาร ๐-๒๖๔๗-๒๑๘๙

สัญญาเช่าพื้นที่เพื่อจัดทำเป็นศูนย์อาหาร

ต่อไปนี้

สัญญาเลขที่.....ช.๙/๒๕๖๒.....

สัญญานี้ทำที่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เลขที่ 131 ถนนวัฒนธรรม แขวงห้วยขวาง
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒..... ระหว่าง องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ
โดย นางพนิดา ทองสุข รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร ตามคำสั่งองค์การที่ 804/๒๕๖๑ ลงวันที่ 26
ตุลาคม ๒๕๖๑ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นายวันชาติ ตระกูลภูชัย
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1002 00180 51 1 อายุ 65 ปี อยู่บ้านเลขที่ 81 หมู่ 3 ตำบลสวนพริกไทย
อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลง
ทำสัญญากันดังนี้
ข้อความดังนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ในบริเวณอุบลรัตน์ เขตการเดินรถที่ 1
ถนนพหลโยธิน เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 297.5 ตารางเมตร เพื่อจัดเป็นศูนย์อาหารและ
เครื่องดื่ม โดยผู้เช่ายินดีปฏิบัติตามคำแนะนำและอยู่ในความควบคุมตรวจสอบของผู้ให้เช่าหรือคณะกรรมการ
ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า

ข้อ 2. ผู้เช่าจะเริ่มเปิดจำหน่ายอาหาร ตั้งแต่เวลา 04.30 น. ถึงเวลา 20.00 น. ทุกวัน โดยมี
รายละเอียดเงื่อนไขและวิธีปฏิบัติในการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้

หากมีการปรับราคาอาหารเพิ่มขึ้นตามวาระครึ่ง ต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร
จากผู้ให้เช่าก่อนทุกครั้ง

ข้อ 3. สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ๒๕๖๒ ถึงวันที่ 31
ธันวาคม ๒๕๖๓ ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 15,000 บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน) รวมตลอดอายุสัญญา 2 ปี
เป็นเงินทั้งสิ้น 360,000 บาท (สามแสนหกหมื่นบาทถ้วน)

ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5
ของเดือนถัดไป ไม่ว่าผู้เช่าจะจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มหรือไม่ก็ตาม และผู้ให้เช่าจะต้องออก
ใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระค่าเช่า

ข้อ 4. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าไว้กับผู้ให้เช่าล่วงหน้า จำนวน 1 เดือน เป็นเงิน 15,000 บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ตามใบเสร็จรับเงินองค์การ เลขที่ H-62-2-RO-0431 ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 โดยผู้ให้เช่าจะนำไปหักเป็นค่าเช่าในเดือนสุดท้ายของสัญญานี้

ข้อ 5. ผู้เช่าตกลงทำการปรับปรุงสถานที่ที่เช่าเป็นศูนย์อาหาร โดยจัดเป็นล็อกแตร์ร้านอาหาร ให้ได้มาตรฐาน ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้ออกแบบค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และบริเวณห้องที่มีเครื่องปรับอากาศให้เปิดโล่ง ไม่ต้องใช้เครื่องปรับอากาศ

ผู้เช่าจะต้องยื่นเรื่องขออนุญาตประกอบการร้านอาหารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 รวมถึงการจดทะเบียนและยื่นเอกสารขออนุญาตกับทางราชการ ต่าง ๆ โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นรวมทั้งค่าภาษี อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมทั้งปวง ที่เกี่ยวเนื่องกับสัญญานี้ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น

ข้อ 6. ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าน้ำประปา ยูนิตละ 15 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าไฟฟ้า ยูนิตละ 5 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม จากการใช้สถานที่เพื่อจัดเป็นศูนย์อาหารและเครื่องดื่ม ตามมิเตอร์ที่ เกิดขึ้นจริง โดยชำระรายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป

ข้อ 7. ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่ให้เช่าไว้ให้ชำรุดเสียหายหรือสูญหาย หากเกิดชำรุด เสียหาย ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ซ่อมแซมหรือจัด修มาให้ด้วยทรัพย์ของผู้เช่าเอง

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ในวรรคแรก เมื่อผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าได้รับ มอบหมาย ได้บอกกล่าวแล้วยังเพิกเฉย ผู้ให้เช่ามีสิทธิดำเนินการได้เองตามที่เห็นสมควร โดยผู้เช่าต้องเป็น ผู้ออกแบบค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

ข้อ 8. ผู้เช่ามีหน้าที่รักษาความสะอาดของสถานที่ ความสงบเรียบร้อย ห้ามจำหน่ายสิ่งที่ ทำลายศีลธรรม ขนบธรรมเนียม และสังคมที่ดีงามของประเทศไทย และของผู้ดูแล ตลอดจนความคุ้ม การใช้เสียง อย่าให้ก่อภาระการทำงานในส่วนราชการโดยเด็ดขาด

ข้อ 7. ผู้เช่าจะต้องยื่นเรื่องขออนุญาตประกอบการร้านอาหารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535

ผู้เช่าจะต้องรักษาความสะอาดของภาชนะและอาหารให้สะอาดถูกสุขลักษณะเสมอ ห้องทำงานทั้ง พื้นที่ล้างจานต้องไม่มีน้ำท่วมขัง และมีอุปกรณ์ดักจับหรือจัดไขมันก่อนลงหอน้ำทิ้ง ต้องมีการจัดเก็บขยะ และมีตัวดูดอากาศไว้ด้วย และห้ามเปิดเครื่องปรับอากาศ กับทั้งต้องจัดให้มีพนักงาน ทำความสะอาดอยู่ตลอดเวลา ห้องน้ำต้องเปิดให้ใช้ได้ตลอดช่วงเวลา จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม พร้อมทั้ง ดูแลทำความสะอาดด้วย

ข้อ 9. ผู้เช่าจะต้องไม่ทำการจัดทำสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้เป็นที่พักพิงและ เป็นที่อยู่อาศัยโดยเด็ดขาด

ข้อ 10. ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มด้วยตนเอง โดยจะไม่นำสถานที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงบางส่วนหรือทั้งหมดโดยเด็ดขาด

ข้อ 11. ผู้ให้เช่าจะควบคุมดูแลไม่ให้บุคคลภายนอกหรือพนักงานของผู้ให้เช่านำอาหารมาขาย แข่งขันกับผู้เช่า

ข้อ 12. ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าตามข้อ 3 หรือไม่ชำระค่าน้ำประปา-ค่าไฟฟ้า ตามสัญญาข้อ 6 ผู้เช้ายอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นรายวันในอัตรา้อยละ 0.10 ของอัตราค่าเช่าทั้งหมดตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวน วันละ 360 บาท (สามร้อยหกสิบบาทถ้วน) นับแต่วันที่ผู้เช่าผิดนัดจนถึงวันที่ผู้เช่านำเงินที่ค้างชำระมาชำระทั้งหมดในคราวเดียวกันโดยผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับค่าเช่า

ในระหว่างที่มีการปรับ ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันสัญญาตามข้อ 15 นอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วยกีดี

ข้อ 13. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด ตามใบเสร็จรับเงินของค่าธรรมเนียมาลงชั้นกรุงเทพ สำนักงานใหญ่ เลขที่ H-57-X-RO-0201 ลงวันที่ 10 ตุลาคม 2557 (ซึ่งเป็นหลักประกันเดิม ของสัญญาเลขที่ ช.53/2557 ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2557 มาใช้วางเป็นหลักประกันต่อในสัญญานี้) เป็นจำนวนร้อยละ 5 ของราคาค่าเช่าตลอดอายุสัญญา เป็นเงิน 18,000 บาท (หนึ่งหมื่นแปดพันบาทถ้วน) มอบให้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 14. ในระหว่างอายุสัญญา หากผู้ให้เช้ามีเหตุจำเป็นจะต้องใช้สถานที่ให้เช่าเป็นครั้งคราว ผู้ให้เช่าจะสังให้ผู้เช่าด้จาน่ายอาหารและเครื่องดื่มไว้ชั่วคราวกีดี โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์ อักษร ซึ่งผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามทันที จะเรียกร้องค่าเสียหายได้ ๆ ไม่ได้

ข้อ 15. ในกรณีผู้เช่ามีความประสงค์จะหยุดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ผู้เช่าจะต้องแจ้งผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าและได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่หยุดจำหน่าย

หากผู้เช่าหยุดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มนี้ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าและไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นเงินวันละ 200.-บาท นับแต่วันที่หยุดจำหน่ายจนถึงวันที่ผู้เช่า มาจำหน่ายอาหารตามปกติ ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญา ต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันสัญญา นอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญานี้แล้ว

ข้อ 16. หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญา โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เมื่อครบกำหนดแล้วให้สัญญาสิ้นสุดทันที

เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่ามีหน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ ตามสภาพที่เป็นอยู่ในวันที่การเช่าสิ้นสุดลง โดยส่งมอบคืน ณ ที่ตั้งของทรัพย์สินที่เช่าภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน และทุกสัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ
ข้อความตามสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า¹
(นางพนิดา ทองสุข)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า²
(นายรัตนชาติ ตระกูลภูชัย)

ลงชื่อ..... พยาน
(นายมนิตย์ รื่นภาคจิตร์)

ลงชื่อ..... พยาน
(นายสมกิด นาคะปักธิราช)