



สัญญาเช่า เลขที่ ช. /

สัญญาเช่าสถานที่

สัญญานี้ทำขึ้น ณ เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

ระหว่างกระทรวงการคลัง โดย ตำแหน่งผู้อำนวยการท่าอากาศยาน

ผู้ได้รับมอบอำนาจจากอธิบดีกรมท่าอากาศยาน ตามคำสั่งกรมท่าอากาศยาน ที่ ๑๒๕๔/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๐ และได้รับมอบอำนาจจากอธิบดีกรมธนารักษ์ ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๕๘๖/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ และหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๑๓/๑๖๐๑๐ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

โดย กรรมการผู้มีอำนาจ หรือ ผู้รับมอบอำนาจ ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ภายในอาคารท่าอากาศยาน เลขที่ ถนน ตำบล อำเภอ จังหวัด

จำนวนเนื้อที่ประมาณ ตารางเมตร ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้ เพื่อดำเนินการ

มีกำหนดระยะเวลา ปี นับตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. ถึงวันที่ เดือน พ.ศ. โดยให้ถือแผนผัง เงื่อนไขเพิ่มเติมแนบท้ายสัญญาเช่า หนังสือแจ้งเงื่อนไข

ของ ที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. และแบบฟอร์มตอบรับเงื่อนไขของ เลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. แนบท้ายสัญญานี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าพื้นที่ตาม ข้อ ๑. ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

๒.๑ ระยะเวลาการเช่าปีที่ ถึงปีที่ ค่าเช่าเดือนละ บาท (.....) หรือปีละ บาท (.....)

๒.๒ ระยะเวลาการเช่าปีที่ ถึงปีที่ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นค่าเช่าเดือนละ บาท (.....) หรือปีละ บาท (.....)

๒.๓ ระยะเวลาการเช่าปีที่.....ถึงปีที่.....ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้น
เป็นค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....) หรือปีละ.....บาท (.....)

๒.๔ ระยะเวลาการเช่าปีที่.....ถึงปีที่.....ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้น
เป็นค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....) หรือปีละ.....บาท (.....)

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระเงินค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าเป็นจำนวน..... บาท
(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่..... เล่มที่.....ลงวันที่.....
เดือน..... พ.ศ.....

ข้อ ๔. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจาก
การที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน..... บาท
(.....) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....
เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ..... หลักประกันสัญญาเช่านี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่า
พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ
อันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกัน สัญญาเช่าได้

๔.๑ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าสำหรับค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่วันที่..... พ.ศ.....
ถึงเดือน..... พ.ศ..... เป็นเงิน.....บาท (.....)
ให้แก่ผู้ให้เช่าแล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่..... เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....
และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่ารายเดือนในเดือนต่อ ๆ ไป ถัดจากเดือนที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว
นี้ทำการ.....แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายในวันที่ **๕ ของทุกเดือน** ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า
จนครบถ้วนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือน
ของจำนวนเงินค่าเช่าที่ค้างอยู่ตั้งแต่วันครบกำหนดชำระเงินค่าเช่าแต่ละคราวจนถึงวันที่ผู้เช่านำเงิน
มาชำระจนครบถ้วน แต่ไม่น้อยกว่า ๑๐๐.-บาท เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าที่จะ
บอกเลิกสัญญาตาม ข้อ ๒๐.

ข้อ ๕. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าที่จะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหากมี
บังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่
วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๖. ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทรับประกันภัย ที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ
โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัย ไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนาม
กระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันภัยจนตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย
แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายในสามสิบวัน นับแต่
วันทำสัญญานี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป จะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนสัญญาประกันภัย
ฉบับเดิมจะสิ้นอายุ

ข้อ ๗. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาสถานที่เช่า และเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๘. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะตัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อน จึงจะทำได้ มิฉะนั้นจะต้องเสียเบี้ยปรับตามระเบียบว่าด้วยที่ราชพัสดุของผู้ให้เช่า บรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ตัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๗ ก็ดีให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๙. ผู้เช่าจะไม่ใช่หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าจะไม่นำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑. ไม่ได้

ข้อ ๑๑. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๒. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

การใช้น้ำ ไฟฟ้า และโทรศัพท์ และการชำระค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ของผู้เช่าให้เป็นไปตามระเบียบของกรมท่าอากาศยานว่าด้วยการนั้น

ข้อ ๑๓. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้มอบไว้ก่อนนั้นผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ

ข้อ ๑๕. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัยหรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่า จนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑. ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักรงต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้แล้วคืน

ข้อ ๑๖. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกคราวที่ได้ชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินมีลักษณะสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (๑) ตราครุฑ
- (๒) ชื่อสถานที่อยู่ของผู้รับเงิน
- (๓) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน
- (๔) ชื่อผู้เช่าและสถานที่เช่า
- (๕) รายการและจำนวนเงินที่รับชำระ
- (๖) ลายมือชื่อผู้รับเงิน
- (๗) ประทับตราของ

ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่ไม่มีลักษณะสำคัญดังกล่าวมานี้

ข้อ ๑๗. ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๘. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนดสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๙. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๒๐. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันสัญญาเช่าตาม ข้อ ๔. เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้ แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๑. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า ในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการ ส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันหรือ เรียกเรื่องเอาจากผู้เช่า แล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจาก สถานที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ แห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(.....)

ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ตำแหน่ง.....

เงื่อนไขต่อท้ายสัญญา ทายาทโดยธรรมต้องยื่นคำร้องขอเช่าภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ผู้เช่าถึงแก่กรรมจึงจะได้รับ ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หากยื่นภายหลังต้องชำระค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ๒ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

เงื่อนไขแบบท้ายสัญญาเช่าสถานที่ ท..... เลขที่ ช..... ลงวันที่.....
(ชื่อผู้เช่า)..... ขอเช่าพื้นที่ประกอบกิจการ.....
ณ ท่าอากาศยาน.....

เงื่อนไขเพิ่มเติมแบบท้ายสัญญาเช่าสถานที่ภายในท่าอากาศยาน..... ฉบับนี้
ทำขึ้นระหว่างท่าอากาศยาน..... กรมท่าอากาศยาน (ผู้ให้เช่า) กับ..... (ผู้เช่า)
โดยผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสือแจ้งเงื่อนไขการเช่า ที่ คค.....
ลงวันที่..... พร้อมผังรูปพื้นที่เช่า และหนังสือตอบรับเงื่อนไขการเช่า จำนวน..... แผ่น
ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า