

สัญญาเช่าอาคารโรงฆ่าสัตว์และเช่าที่ดินก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลนครขอนแก่น

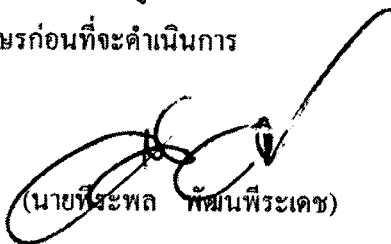
สัญญาเลขที่ 43/2553

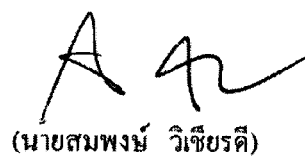
สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเทศบาลนครขอนแก่น ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เมื่อวันที่ 26 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2553 ระหว่าง เทศบาลนครขอนแก่น โดยนายพีระพล พัฒนพีระเดช ตำแหน่งนายกเทศมนตรีนครขอนแก่น ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า " ผู้ให้เช่า " ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท เบทาโกรเกษตรอุตสาหกรรม จำกัด โดย นายสมพงษ์ วิเชียรดี ตำแหน่ง ผู้อำนวยการภาคตะวันออกเฉียงเหนือ อยู่บ้านเลขที่ 9/2101 หมู่ที่ 11 ตรอก/ซอย - ถนน - ตำบล/แขวง เมืองเก่า อำเภอ/เขต เมืองขอนแก่น จังหวัด ขอนแก่น ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจฉบับลงวันที่ 12 เดือนมีนาคม พ.ศ. 2553 ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า " ผู้เช่า " ฝ่ายหนึ่ง ได้ตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารโรงฆ่าสัตว์เทศบาลนครขอนแก่นและอุปกรณ์ครุภัณฑ์เครื่องจักร ดังปรากฏรายละเอียดตามรายการที่แนบท้ายนี้ และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ พร้อมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเมืองอาคารโรงฆ่าสัตว์จำนวน 4 ไร่ 2 งาน 3.5 ตารางวา ปรากฏตามแผนผังและโฉนดที่ดิน เลขที่ 19043 เลขที่ดิน 120 และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ เพื่อดำเนินการโรงฆ่าสุกรและแปรรูปเนื้อสุกร มีกำหนดเวลา 25 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2553 ถึงวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2578 ซึ่งการให้เช่าทรัพย์สินและสิ่งก่อสร้างตามสัญญานี้เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลนครขอนแก่น และโดยการอนุมัติของสภาเทศบาลนครขอนแก่น ในคราวการประชุมเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2553

ข้อ 2. ผู้เช่าจะต้อง ก่อสร้าง ปรับปรุง ดัดแปลง ต่อเติม อาคารโรงฆ่าสัตว์เทศบาลนครขอนแก่น ซึ่งปรากฏตามหนังสือแจ้งความจำนงฉบับลงวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2553 ตามแบบแปลนแผนผังรายการและเงื่อนไขการก่อสร้าง โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกแบบ และต้องเสนอแบบแปลนที่สมบูรณ์ภายใน 60 วัน นับแต่วันทำสัญญาโดยทำเป็นบันทึกแนบท้ายสัญญา และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ การปรับปรุงก่อสร้างอาคารนี้ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ลงทุนในการก่อสร้าง เป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่า 58,200,000 บาท (ห้าสิบบแปดล้านสองแสนบาทถ้วน) และผู้เช่าจะต้องเริ่มดำเนินการดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในหกเดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป

ห้ามผู้เช่าดำเนินการ ก่อสร้าง ปรับปรุง ดัดแปลง ต่อเติม อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างผิดไปจากแบบแปลนแผนผังรายการที่กำหนดไว้ในวรรคแรก ถ้าผู้เช่าจะดำเนินการก่อสร้าง ปรับปรุง ดัดแปลง ต่อเติมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างผิดไปจากแบบแปลนดังกล่าว จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่จะดำเนินการ


(นายพีระพล พัฒนพีระเดช)


(นายสมพงษ์ วิเชียรดี)

หากผู้เช่าฝ่าฝืนความในวรรคสองและผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้ดำเนินการ ผู้เช่าจะต้องดำเนินการแก้ไข รื้อถอนให้อยู่ในสภาพเดิมก่อนดำเนินการ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิ์ผู้ให้เช่าที่จะเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดจากการฝ่าฝืนดังกล่าวจากผู้เช่าจนเต็มจำนวน

ข้อ 3. อาคารสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างปรับปรุงตามข้อ 2 ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยผู้เช่าจะต้องเริ่มดำเนินการปรับปรุงก่อสร้างอาคารโรงฆ่าสัตว์เทศบาลนครขอนแก่นภายใน 7 วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปทำการปิดผังการก่อสร้างแล้วเสร็จ

ข้อ 4. ผู้เช่ามีหน้าที่ติดตั้งมาตรวัดประปา ไฟฟ้า ที่ใช้ในการบริหารกิจการโรงฆ่าสัตว์รวมถึงระบบที่เกี่ยวข้องกับกิจการโรงฆ่าสัตว์ทั้งหมดในนามของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง และผู้เช่ามีหน้าที่รับผิดชอบชำระค่าน้ำประปา ไฟฟ้าเองเช่นกัน

หากผู้เช่าค้างชำระค่าใช้จ่ายประปา หรือไฟฟ้า ให้ถือว่าผู้เช่าทำผิดสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ 5. ในระหว่างระยะเวลาการก่อสร้าง ปรับปรุง ต่อเติม คัดแปลง อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2. นั้น ผู้ให้เช่าตกลงยกเว้นค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ตามสัญญานี้ให้แก่ผู้เช่า หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่า ค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในสัญญาทุกประการ

ข้อ 6. ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าอาคาร โรงฆ่าสัตว์เทศบาลนครขอนแก่นและอุปกรณ์ครุภัณฑ์เครื่องจักร รวมถึงที่ดินตามข้อ 1. ให้แก่ผู้ให้เช่า ดังต่อไปนี้

6.1 ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2553 ถึงวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2558 อัตราค่าเช่าเดือนละ 60,000 บาท (หกหมื่นบาทถ้วน)

6.2 ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ตั้งแต่วันที่ 1 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2563 อัตราค่าเช่าเดือนละ 69,000 บาท (หกหมื่นเก้าพันบาทถ้วน)

6.3 ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 ตั้งแต่วันที่ 1 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2568 อัตราค่าเช่าเดือนละ 79,350 บาท (เจ็ดหมื่นเก้าพันสามร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

6.4 ปีที่ 16 ถึงปีที่ 20 ตั้งแต่วันที่ 1 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2573 อัตราค่าเช่าเดือนละ 91,253 บาท (เก้าหมื่นหนึ่งพันสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

6.5 ปีที่ 21 ถึงปีที่ 25 ตั้งแต่วันที่ 1 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2573 ถึงวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2578 อัตราค่าเช่าเดือนละ 104,940 บาท (หนึ่งแสนสี่พันเก้าร้อยสี่สิบบาทถ้วน)

ข้อ 7. ภายหลังจากการก่อสร้าง ปรับปรุง ต่อเติม คัดแปลง อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 และขกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลนครขอนแก่นเรียบร้อยแล้ว ผู้เช่าจะต้องทดลองระบบการทำงานของโรงฆ่าสุกรและแปรรูปเนื้อสุกรให้แล้วเสร็จ ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และรายงานผลการทดสอบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบ โดยในระยะเวลาที่ผู้เช่าทดลองระบบผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าชำระค่าอาคาร

(นายพิระพล พิณพิระเดช)

(นายสมพงษ์ วิเชียรดี)

การฆ่าสัตว์ ค่าธรรมเนียมการฆ่าสัตว์และค่าธรรมเนียมคอกพักสัตว์ ให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราตัวละ 28 บาท (ยี่สิบแปดบาทถ้วน) ตามจำนวนสุกรที่ฆ่าจริง

เมื่อพ้นกำหนดการทดลองระบบตามวรรคแรก ผู้เช่าจะต้องชำระค่าอากรการฆ่าสัตว์ ค่าธรรมเนียมการฆ่าสัตว์ และค่าธรรมเนียมคอกพักสัตว์ ให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราตัวละ 28 บาท (ยี่สิบแปดบาทถ้วน) ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องประกันจำนวนสุกรที่ฆ่าในแต่ละวัน ดังนี้

- 7.1 ปีที่ 1 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 จำนวนสุกรที่ฆ่าจะต้องไม่น้อยกว่า 145 ตัวต่อวัน
- 7.2 ปีที่ 2 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 จำนวนสุกรที่ฆ่าจะต้องไม่น้อยกว่า 150 ตัวต่อวัน
- 7.3 ปีที่ 3 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 จำนวนสุกรที่ฆ่าจะต้องไม่น้อยกว่า 225 ตัวต่อวัน
- 7.4 ปีที่ 4-25 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 จำนวนสุกรที่ฆ่าจะต้องไม่น้อยกว่า 240 ตัวต่อวัน

กำหนดให้ 1 ปี มีวันทำการฆ่าสัตว์ไม่น้อยกว่า 300 วัน กรณีที่สุกรไม่ครบตามจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อ 7.1 ถึง 7.4 ข้างต้น ผู้เช่าจะต้องชำระค่าอากรการฆ่าสัตว์ ค่าธรรมเนียมการฆ่าสัตว์และค่าธรรมเนียมคอกพักสัตว์ ตามจำนวนที่กำหนดไว้ข้างต้นจนครบจำนวนที่กำหนด

หากจำนวนสุกรเข้ามามากกว่าจำนวนขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในข้อ 7.1 ถึง 7.4 ผู้เช่าจะต้องชำระค่าอากรการฆ่าสัตว์ ค่าธรรมเนียมการฆ่าสัตว์ และค่าธรรมเนียมคอกพักสัตว์ ตามจำนวนสุกรที่เข้ามาจริง

ข้อ 8. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารไทยพาณิชย์ สาขา สำนักงานใหญ่ เป็นจำนวนเงิน 1,183,629 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนแปดหมื่นสามพันหกร้อยยี่สิบเก้าบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามหนังสือรับรองรับหลักประกันสัญญา ที่ ขก 5203/..... ลงวันที่ 26 เดือนมีนาคม พ.ศ. 2553 เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 9. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเกิดจากการดำเนินกิจการโรงฆ่าสัตว์หรือที่เกี่ยวข้องกับโรงฆ่าสัตว์แทนผู้ให้เช่า รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 10. ผู้เช่าต้องเอาประกันอัคคีภัยอาคาร 2 หลัง โดยอาคารหลังแรกเป็นอาคารโรงฆ่าสุกรเดิม ผู้เช่าต้องเอาประกันภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่าจำนวน 12,410,617.00 บาท (สิบสองล้านสี่แสนหนึ่งหมื่นหกร้อยสิบเจ็ดบาทถ้วน) ในนามของผู้ให้เช่าและกองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาคเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่กรณีกองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาคให้สิ้นสุดการเป็นผู้เอาประกันในสิ้นปี พ.ศ. 2561 โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้นและผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่า ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่า ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นสุดอายุลงไม่น้อยกว่า 30 วัน

(นายพีระพล หัตถนพีระเดช)

(นายสมพงษ์ วิเชียรดี)

อาคารเอาประกันกับส่วนที่สอง ได้แก่ อาคารโรงฆ่าสุกรส่วนต่อเติม และอาคารสำนักงานที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ผู้เช่าต้องเอาประกันภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่า 58,200,000 บาท (ห้าสิบบแปดล้านสองแสนบาทถ้วน) ในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้นและผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่า ภายใน 60 วันนับแต่ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ

ข้อ 11. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่ เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นเครื่องจักร, คอกพักสัตว์ ฯลฯ รายละเอียดปรากฏตามบัญชีรายการแนบท้ายสัญญานี้ และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น และผู้เช่าต้องจัดหาช่างที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแลและบำรุงรักษาประจำโรงฆ่าสัตว์ และการซ่อมแซม แก้ไข ดัดแปลงหรือติดตั้งอุปกรณ์อันเป็นสาระสำคัญในการดำเนินงานโรงฆ่าสัตว์ ผู้เช่าต้องแจ้งผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือก่อนดำเนินการไม่น้อยกว่า 3 วัน และการดำเนินการดังกล่าวผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 12. ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซม เพื่อรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้ค่ามาตรฐาน โดยน้ำเสียที่ออกจากระบบต้องไม่เกินตามข้อกำหนดของกรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรม และต้องปรับปรุงซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียตามข้อเสนอแนะของเจ้าพนักงานหรือผู้แทนของผู้ให้เช่า

เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมของพื้นที่บำบัดน้ำเสียตามธรรมชาติ ผู้ให้เช่าให้สิทธิผู้เช่าเข้าไปดำเนินการพัฒนาปรับปรุงด้านสิ่งแวดล้อมของพื้นที่บำบัดน้ำเสียตามความเหมาะสม โดยได้รับอนุญาตจากผู้เช่า

ข้อ 13. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอน หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใดๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ โดยจะต้องเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบข้อบังคับของผู้ให้เช่า เว้นแต่โครงการที่ขอเสนอเข้าลงทุนและบรรดาสິงปลูกสร้างที่ผู้เช่ากระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าที่ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าที่ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ 2 ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 14. ห้ามผู้เช่าใช้สถานที่เช่าตามข้อ 1 หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมและน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า รวมถึงก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 15. ผู้เช่าต้องรักษาความสะอาดของสถานที่เช่า เครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ ให้สะอาดและถูกสุขลักษณะ รวมถึงผู้เช่าต้องรักษาคุณภาพของเนื้อสุกรชำแหละและผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานที่กำหนดอยู่เสมอ


(นายพระพล พิฒนพิระเดช)


(นายสมพงษ์ วิเชียรดี)

ข้อ 16. ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่ายอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตาม ข้อ 1. เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 17. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลา

ข้อ 18. ผู้เช่าต้องให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการเข้าตรวจสอบสถานที่เช่า รวมถึงให้ ข้อมูลแก่ผู้ให้เช่าในการศึกษาวิจัยทางด้านวิชาการ ด้านอนามัย ด้านควบคุมโรคติดต่อและด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อ 19. การชำระค่าตอบแทนการเช่า ค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือ เงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้อง ชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายในเวลาที่กำหนดไว้ หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ 1.5 ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ 20. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุด บกพร่องหรือ การรอนสิทธิในสถานที่เช่าและเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 21. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่า เพื่อประโยชน์ ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่า ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้ให้เช่าต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายให้แก่ผู้เช่า ตามที่ อัยการจังหวัดขอนแก่นชี้ขาด

ข้อ 22. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าเกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจน เป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่า ตาม ข้อ 1 ได้ ให้ถือว่าสัญญาเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน และ ผู้เช่ายินยอมให้เงินค่าเช่าที่ได้ชำระไว้แล้วตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า รวมถึงผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้อง ค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้เช่าเนื่องจากเหตุภัยพิบัติที่เกิด

ข้อ 23. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่า ทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 24. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการ จัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น รวมถึงระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวกับ สิ่งแวดล้อม, กฎหมายสาธารณสุข, การควบคุมโรคติดต่อ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้ บังคับต่อไปในภายหน้าทุกประการ

ข้อ 25. หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิด ความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญา นี้ ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิง ภายในกำหนด 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

(นายพิระพล พัฒนพิระเดช)

(นายสมพงษ์ วิเชียรตี)

ข้อ 26. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่า จะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้หรือผู้ให้เช่ามีปัญหากับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้อง เรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา

ข้อ 27. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีและเมื่อผู้ให้เช่า ได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ 8 เป็นจำนวนเงินทั้งหมด หรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าจะเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆจากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปใช้สถานที่เช่าได้โดยทันที เมื่อใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว

ข้อ 28. ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งเกิดขึ้น ระหว่างคู่สัญญาเกี่ยวกับข้อกำหนดแห่งสัญญานี้หรือ เกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญานี้ และคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ยื่นข้อโต้แย้งหรือข้อพิพาทนั้น เสนอต่ออัยการจังหวัดขอนแก่นเพื่อพิจารณาชี้ขาด คำชี้ขาดของอัยการจังหวัดขอนแก่นให้ถือเป็นเด็ดขาด และถึงที่สุดผูกพันคู่สัญญา

ข้อ 29. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าเกิน 3 เดือน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิก สัญญาเช่าได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบเงิน ประกันสัญญาดังข้อ 8 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนตามแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร

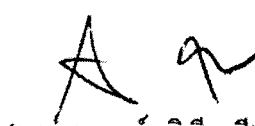
ข้อ 30. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าใน สภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายใดๆ ถ้าเกิดความชำรุดบกพร่อง หรือ ความเสียหายขึ้นผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ก่อนส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ดำเนินการแก้ไข ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปดำเนินการแทน โดยหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจาก หลักประกัน ตามข้อ 8 จนกว่าจะครบกำหนด และถ้าไม่ครบจำนวนผู้ให้เช่าสามารถเรียกร้องเอาจาก ผู้เช่าได้อีกจนกว่าจะครบจำนวนที่ได้ใช้จ่ายไปจริง

ข้อ 31. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามบรรดา กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ เทศบัญญัติของเทศบาลนคร ขอนแก่น ที่มีอยู่ในขณะทำสัญญาเช่านี้และที่จะออกมาในภายหน้าเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ โรงฆ่าสัตว์ เทศบาลนครขอนแก่น

ข้อ 32. หากผู้เช่าประสงค์ที่จะต่ออายุสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือ พร้อมทั้งแผนการลงทุนและแผนการดำเนินงาน โรงฆ่าสัตว์ ให้แก่ ผู้ให้เช่าทราบก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุดลง 6 เดือน และหากผู้เช่าไม่แจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าก่อนกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้ให้เช่า ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าต่อไป

ข้อ 33. สัญญานี้ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมที่จะให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อความในสัญญาตามที่ สำนักงานอัยการสูงสุดหรืออัยการจังหวัดขอนแก่นพิจารณา เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามสัญญานี้ โดยการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อความในสัญญาให้ทำเป็นบันทึกต่อท้ายสัญญาและให้ถือว่าบันทึกต่อท้าย สัญญานั้นเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้


(นายประพล พัฒนพิระเดช)


(นายสมพงษ์ วิเชียรดี)

ข้อ 34. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าต้องระงับการดำเนินการโดยทันทีและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมทั้งบริวารออกจากสถานที่เช่า ภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้บอกเลิกสัญญาเช่าเป็นหนังสือให้แก่ผู้เช่าทราบแล้ว หากผู้เช่าและบริวารไม่ขนย้ายทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่าภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เช่าได้สละการครอบครองสถานที่เช่าโดยสิ้นเชิง และผู้ให้เช่าสามารถเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องหรือเรียกค่าเสียหายใดๆจากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายพิระพล พัฒนพิระเดช)

นายกเทศมนตรีนครขอนแก่น ผู้รับมอบอำนาจ บริษัท เบทาโกรเกษตรอุตสาหกรรม จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายสมพงษ์ วิเชียรดี)

ลงชื่อ.....พยาน
(นายจุลนพ ทองโสภิต)
รองนายกเทศมนตรีนครขอนแก่น

ลงชื่อ.....พยาน
(นายสุรชาติ กำหอม)
ผู้จัดการทั่วไป สำนักงานขอนแก่น

ลงชื่อ.....พยาน
(นายสุวนิช ศิลอ่อน)
ปลัดเทศบาลนครขอนแก่น

ลงชื่อ.....พยาน
(นายคมสันดี พินทะปะกัง)
ผู้จัดการอาวุโสแผนกผลิตโครงการ

ลงชื่อ.....พยาน
(นายสุภัทฐวิทย์ ธารชัย)
รองปลัดเทศบาล

ลงชื่อ.....พยาน
(นางจันทร์เพ็ญ วิหาเงิน)
ผู้จัดการอาวุโสแผนกบัญชีบริหาร

ลงชื่อ.....พยาน
(นายปัญญา ศิริพล)
หัวหน้างานสัตวแพทย์

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวฐิติรัตน์ ศิริขานนท์)
นิติกร

ลงชื่อ.....พยาน
(นายเดชา สิทธิกุล)
สัตวแพทย์