

ข้อตกลงเช่าอาคาร

ข้อตกลง (สัญญาเลขที่ ๒ /๒๕๖๔)

ข้อตกลงฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเทศบาลนครขอนแก่น เลขที่ ๑ ถนนประชาสำราญ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เมื่อวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๖๓ ระหว่าง เทศบาลนครขอนแก่น โดย นายธีระศักดิ์ ฑีฆายุพันธุ์, นายกเทศมนตรีนครขอนแก่น ซึ่งต่อไปในข้อตกลงเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง ห้างหุ้นส่วน จำกัด โรงภาพยนตร์ปริ้นซ์ ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ๖๙/๙ ถนนกลางเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น โดย นางกาญจนา เล็กเอกรัตน์, หุ้นส่วนผู้จัดการของห้างหุ้นส่วนนี้ ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดขอนแก่น กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่ ขก. ๐๐๔๘๑๗ ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๖๓ ตามเอกสารแนบท้ายข้อตกลงนี้ ซึ่งต่อไปในข้อตกลงเรียกว่า เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ผู้ให้เช่ามีความประสงค์ที่จะให้เช่าพื้นที่อาคารเลขที่ ๔/๓๓ ถนนหน้าเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เพื่อใช้เป็นที่พักการของผู้เช่า ทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงกันมีข้อความ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้อตกลงการเช่าและทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า อาคารเลขที่ ๔/๓๓ ถนนหน้าเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ตลอดจนที่ดินพร้อมส่วนประกอบเพื่อใช้เป็นที่พักการของผู้เช่า ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับอาคารดังกล่าวและครุภัณฑ์ ทั้งตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในการเช่า พื้นที่อาคารเลขที่ ๔/๓๓ ถนนหน้าเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น, ผังบริเวณ ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่า”

ข้อ ๒. วัตถุประสงค์ของการเช่า

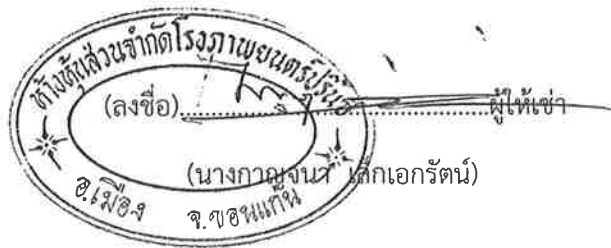
ผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามข้อตกลงนี้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของ ผู้เช่าอันเป็นสถานที่ราชการ

ข้อ ๓. ระยะเวลาการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าทรัพย์สินที่เช่า มีกำหนดระยะเวลา ๑๒ (สิบสอง) เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๔

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

(นายธีระศักดิ์ ฑีฆายุพันธุ์)



1๒๒

ข้อ ๔. ค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่า ระบบอุปกรณ์และครุภัณฑ์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตามข้อ ๑ ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเป็นเงินเดือนละ ๑๔๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

โดยค่าเช่านี้ได้รวมค่าฤชาธรรมเนียม อาคารเสตมป์ ค่าภาษีอากร และ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ไว้แล้ว คิดเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น ๑,๖๘๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งล้านหกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) โดยตกลงจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนในวันทำข้อตกลงนี้ ผู้ให้เช่าได้นำหลักประกันเป็น - ลงวันที่ - เป็นจำนวนเงิน - บาท (-) มามอบไว้แก่ผู้เช่าเพื่อการประกันการปฏิบัติ ตามข้อตกลงนี้ หลักประกันที่ผู้ให้เช่านำมามอบไว้ ผู้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้ให้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามข้อตกลงนี้

หลักประกันที่ผู้ให้เช่านำมามอบไว้ ผู้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้ให้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามข้อตกลงนี้

ผู้ให้เช่าจะส่งใบแจ้งหนี้ทุกสิ้นเดือนของทุกเดือนและผู้เช่าจะชำระค่าเช่าของเดือนถัดไป หรือ ตามระเบียบของทางราชการ กรณีการเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามวรรค ๑ และวรรค ๒ ไม่ครบเดือนแห่งปฏิทิน ให้คำนวณค่าเช่าต่อวันจากอัตราค่าเช่าต่อเดือนหารด้วย ๓๐ (สามสิบ)

การจ่ายเงินตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ผู้เช่าจะจ่ายเงินเป็นเช็คชื่อบัญชี โรงภาพยนตร์ปรีชนี ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าตกลงเป็นผู้รับภาระเงินค่าธรรมเนียมหรือค่าบริการอื่นใดเกี่ยวกับการโอนที่ธนาคารเรียกเก็บ และยินยอม ให้มีการหักเงินดังกล่าวจากจำนวนเงินโอนในงวดนั้นๆ

ข้อ ๕. สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า

ตลอดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าสัญญาว่า

๕.๑ ผู้เช่าจะครอบครองและใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าตามวัตถุประสงค์ของการเช่า ตามที่ระบุไว้ในข้อ ๒ ของสัญญานี้

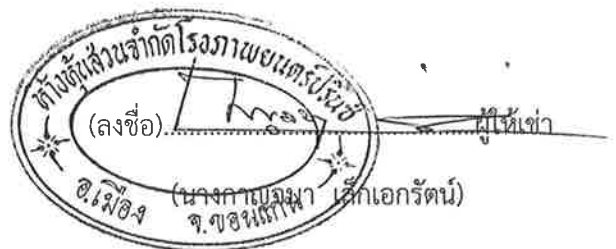
๕.๒ ผู้เช่าจะจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยและการรักษาความสะอาดบริเวณพื้นที่ ทรัพย์สินที่เช่าและบริเวณที่ผู้เช่าใช้สอยด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

๕.๓ ผู้เช่าจะต้องครอบครองและใช้ประโยชน์ทรัพย์สินที่เช่าเสมือนกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำต่อทรัพย์สินของตนเอง และจะดูแลทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพสะอาดและเรียบร้อยสมบูรณ์เหมาะสม แก่การเช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าทั้งสิ้น

๕.๔ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าในส่วน ของ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบน้ำประปา ได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าว ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๑ (หนึ่ง) วัน หรือหากกรณีเหตุจำเป็นเร่งด่วน จะต้องได้รับความยินยอม จากผู้เช่า ยกเว้นในส่วนที่เกี่ยวกับการรักษาความลับของทางราชการ

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

(นายธีระศักดิ์ ฑีฆายุพันธุ์)



(Handwritten signature)

๕.๕ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าติดตั้งเครื่องปรับอากาศในทรัพย์สินที่เช่า บรรดาวัสดุ อุปกรณ์ อันเนื่องจากการติดตั้งเครื่องปรับอากาศดังกล่าว ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินของผู้เช่า และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงผู้เช่าต้องรื้อถอนไป

๕.๖ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าติดตั้งเดินสายไฟฟ้าภายในพร้อมปลั๊กเสียบตามจุดต่างๆ ให้เพียงพอต่อความต้องการใช้งาน บรรดาวัสดุ อุปกรณ์ อันเนื่องจากการติดตั้งเดินสายไฟฟ้างกล่าวให้ถือเป็น ทรัพย์สินของผู้เช่า และเมื่อสัญญาสิ้นสุดลงผู้เช่าต้องรื้อถอนไป

๕.๗ ผู้เช่าจะไม่โอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้บุคคลอื่น หรือนำเอาทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนไปให้บุคคลอื่นเช่าหรือเช่าช่วง เว้นแต่จะได้รับความยินยอม เป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๖. สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ตลอดระยะเวลาการเช่าตามข้อตกลงนี้ ผู้ให้เช่าสัญญาว่า

๖.๑ ผู้ให้เช่าจะบำรุงรักษาและซ่อมแซมสิ่งต่อไปนี้ให้อยู่ในสภาพที่ดีที่สุดและใช้งานได้เสมอ

๖.๑.๑ โครงสร้างอาคาร

๖.๑.๒. ทางเท้า ถนนภายในและที่จอดรถ

๖.๒ ผู้ให้เช่าจะรักษาความสะอาด และจัดให้มีแสงสว่างตามสมควรสำหรับบริเวณที่ใช้ ประโยชน์ร่วมกันของอาคาร เช่น ทางเดิน ที่จอดรถ ฯลฯ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากผู้เช่า

๖.๓ ผู้ให้เช่าจะต้องเป็นผู้เสียค่าฤชาธรรมเนียมการทำข้อตกลงเช่า และภาษีอากร หรือภาษีใดๆ ทั้งนี้ เกี่ยวกับทรัพย์สินอื่นที่ติดตั้งอยู่กับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

๖.๔ ผู้ให้เช่าจะต้องให้ผู้เช่าครอบครอง และใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าในระหว่าง อายุการเช่า โดยปราศจากการรบกวน หรือขัดขวางจากผู้ให้เช่า หรือบุคคลอื่นใดที่สามารถอ้างอิงของผู้ให้เช่าได้ トラบเท่าที่ผู้เช่าปฏิบัติ ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อตกลงเช่าทุกประการ

๖.๕ หากว่ามีบุคคลผู้ใดมาก่อการรบกวนขัดสิทธิของผู้เช่าในอันที่จะครอบครอง ทรัพย์สินที่เช่า โดยปกติสุขเพราะบุคคลนั้นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่เช่ามาก่อนหรือในเวลาที่ทำข้อตกลงเช่าก็ดี เพราะความผิดของผู้ให้เช่าก็ดี หรือทำให้ทรัพย์สินที่เช่าเกิดการรอนสิทธิก็ดีหรือทรัพย์สินที่เช่าตกอยู่ในบังคับ แห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใด ซึ่งเป็นเหตุให้เสื่อมราคาหรือเสื่อมความเหมาะสมแก่การที่จะใช้ หรือเสื่อมความ สะดวกในการใช้สอย หรือเสื่อมประโยชน์อันจะพึงได้แต่ทรัพย์สินที่เช่าหรือทำให้ทรัพย์สินที่เช่าเกิดหนี้บุริมสิทธิ ไม่ว่ากรณีใดๆ ให้ถือว่าผู้ให้เช่าเป็นฝ่ายประพฤติผิดข้อตกลง

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

(นายธีระศักดิ์ จิตมายพันธ์)



(นางกาญจนา เล็กเอกรัตน์)

ข้อ ๗. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าได้มอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันทำข้อตกลงเช่าในสภาพดีและเหมาะสมแก่การที่ ผู้เช่า
ครอบครองทำประโยชน์ได้นับแต่วันเริ่มทำสัญญาตามข้อ ๓ โดยมีรายการดังต่อไปนี้

๗.๑ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา โทรศัพท์ ระบบปรับอากาศที่อยู่ในสภาพสมบูรณ์ พร้อมจะใช้งาน
ได้ดี

๗.๒ พื้นที่จอดรถยนต์ประจำสำหรับผู้เช่าหรือรถประจำสำนักงาน หรือรถผู้มาติดต่อ ให้สามารถ
จอดได้ด้านข้างอาคาร ซึ่งผู้ให้เช่าไม่คิดค่าบริการจากผู้เช่า และผู้มาติดต่อราชการ

๗.๓ อาคารทรัพย์สินที่เช่าจะต้องเป็นไปตามผังบริเวณ และมีสภาพพร้อมใช้งานตลอด ระยะเวลา
การเช่า รายละเอียดปรากฏตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในการเช่าพื้นที่อาคาร เลขที่ ๔/๓๓ ถนนหน้าเมือง ตำบลในเมือง
อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น

กรณีผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าก่อนจะเช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่า
จะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้ผู้เช่าทำการปรับปรุงนับแต่วันที่ลงนามในสัญญาหรือวันที่ได้รับแจ้งจาก ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะ
อำนวยความสะดวกต่างๆ ในการเช่าทำการปรับปรุงดังกล่าว

ข้อ ๘. การสิ้นสุดของสัญญา

สัญญาเช่าฉบับนี้ จะสิ้นสุดในกรณีดังต่อไปนี้

๘.๑ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๓ แห่งสัญญาฉบับนี้ และ ผู้เช่ามิได้แสดง
เจตนาที่จะขอเช่าต่อไป ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๘ แห่งสัญญานี้

๘.๒ ถ้าทรัพย์สินที่เช่าบุบสลายไปตามสภาพ และอายุการใช้งานโดยปกติวิสัย หรือ เกิดอัคคีภัย
โดยไม่ใช่ความผิดของผู้เช่า หรือภัยธรรมชาติแก่ทรัพย์สินที่เช่า จนผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สิน
ที่เช่าให้ได้ประโยชน์ตามความมุ่งหมายในการเช่าทำข้อตกลง

๘.๓ หลังจากวันที่ลงนามในข้อตกลงนี้ ให้เป็นสิทธิของผู้เช่าที่จะบอกเลิกสัญญานี้ ก่อนครบ
กำหนดระยะเวลาก็ได้ แต่ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนวันสิ้นสุด
ข้อตกลง

ถ้าฝ่ายใดผิดข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่ง อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ฝ่ายนั้นปฏิบัติ ให้ถูกต้อง
ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าว หากฝ่ายนั้นไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องภายใน กำหนดระยะเวลา
ดังกล่าว อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกข้อตกลงและเรียกร้องค่าเสียหายจากฝ่ายนั้นได้

หากมีการยกเลิกข้อตกลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ารื้อถอนและขนย้ายวัสดุ อุปกรณ์ต่างๆ
ของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่าได้ และจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑ (หนึ่ง) เดือน นับแต่วันที่ทำข้อตกลงนี้
เลิกกัน

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

(นายธีระศักดิ์ ชีมายุพันธ์)

.....ผู้ให้เช่า

(นางกาญจนา สัตถ์เอกรัตน์)

อ.เมือง จ.ขอนแก่น

(Handwritten signature)

ข้อ ๙. คำมั่นสัญญา

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญาฉบับนี้แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าทรัพย์สินที่เช่า ต่อไปอีก ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าพื้นที่ต่อไปภายใต้เงื่อนไขการเช่าตามข้อตกลงนี้ทุกประการ โดยคงอัตรา ค่าเช่าเดิมไว้ ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๓ ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์จะเช่าต่อให้ผู้เช่า ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนกำหนดสิ้นสุดข้อตกลงนี้ ไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน สำหรับค่าเช่าในปีต่อไป ไปหลังจากนี้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงกันใหม่ แต่จะต้องเป็นราคาที่สูงดคล้องกับอัตราค่าเช่าของส่วนราชการอื่นๆ ที่เช่าทรัพย์สินที่เช่าที่ทำการเช่นกัน

ข้อ ๑๐. ที่จอดรถ

ผู้ให้เช่าจัดหาที่จอดรถของอาคารให้แก่ผู้เช่า

ข้อ ๑๑. ค่าน้ำประปา

ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ดำเนินการชำระค่าน้ำประปาเอง

ข้อ ๑๒. การบอกกล่าว

การบอกกล่าวในที่ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบตามข้อตกลงนี้จะทำเป็น หนังสือเท่านั้น หากได้ส่งให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด ณ คู่มือสำเนาตามที่ปรากฏในข้อตกลงนี้ ให้ถือว่าได้ส่ง โดยชอบแล้ว

ข้อ ๑๓. การซ่อมแซมแก้ไขทรัพย์สินที่เช่า

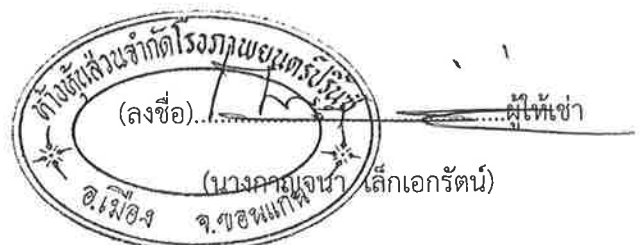
ถ้าอาคารทรัพย์สินที่เช่า ระบุอุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตามข้อตกลงนี้ ซึ่งผู้ให้เช่าได้จัดสร้างหรือติดตั้งไว้ชำรุดบกพร่อง ซึ่งมีใช้ความผิดของผู้เช่า หรือบุคคลผู้อยู่กับผู้เช่า และเมื่อผู้เช่า ได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวทั้งหมดให้กลับคืนดีภายใน ระยะเวลาที่ผู้เช่ากำหนดหรืออย่างช้าสุดภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับการบอกกล่าวจากผู้เช่า ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าวทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการซ่อมแซมเล็กน้อย ผู้ให้เช่า จะเป็นผู้ชำระทั้งสิ้นเพียงผู้เดียว

ในระหว่างที่ผู้ให้เช่าดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องใดๆ ก็ตามเกินระยะเวลา ที่กำหนดตามวรรคแรก ผู้ให้เช่าจะต้องจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นใดมาทดแทนเพื่อบรรเทาเหตุดังกล่าว โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ กับผู้เช่า

ถ้าทรัพย์สินที่เช่าชำรุดบกพร่องอย่างร้ายแรงถึงขนาดเป็นเหตุให้ผู้เช่าต้องปราศจากการใช้ ประโยชน์ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน และไม่สามารถทำให้กลับคืนดีได้ หรือการทำให้กลับคืนดีได้จะต้องใช้เวลานาน ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกข้อตกลงได้

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

(นายธีระศักดิ์ ชีมายุพันธ์)



(Handwritten signature)

ข้อ ๑๔. การเรียกให้ชดใช้เงินค่าซ่อมแซมแก้ไขทรัพย์สินที่เช่า

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทรัพย์สินที่เช่า ระบบต่างๆ อุปกรณ์พร้อม สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๑๓ ผู้เช่ามีสิทธิเข้าดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องให้กลับคืนดีได้ด้วยตนเอง หรือจะว่าจ้างให้บุคคลภายนอกทำการซ่อมแซมแก้ไขก็ได้ และถ้าผู้เช่า ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้เช่าจนเต็มจำนวน โดยผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปหักจากเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ในแต่ละเดือนได้

ข้อ ๑๕. การชำระค่าฤชาธรรมเนียมและภาษีทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่ารับจะเป็นผู้ชำระค่าฤชาธรรมเนียมการทำข้อตกลงเช่าและภาษีอากร อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมต่างๆ ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) รวมทั้งหนี้สินและความรับผิดชอบสำหรับค่าภาษีและค่าธรรมเนียม ที่ต้องชำระตามกฎหมาย ทั้งที่เกิดขึ้นตามข้อตกลงที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ และที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่า และทรัพย์สินอื่นที่ติดตั้งอยู่กับทรัพย์สินที่เช่าซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖. การป้องกันภัยอันตรายอันจะเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่า

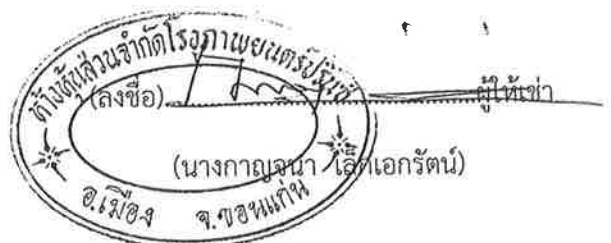
ผู้ให้เช่าจะดำเนินการจัดการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อป้องกันภัยอันตรายอันจะเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งการป้องกันและให้มีวิศวกรรับรองโครงสร้างตัวอาคารจากกรเกิดอุทกภัยพิบัติอื่นๆ และจัดหาอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อป้องกันและแก้ไขกรณีเกิดอุทกภัยหรือภัยพิบัติต่างๆ ทั้งนี้ หากเกิดความเสียหายจากกรณีเกิดอุทกภัยหรือภัยพิบัติต่างๆ ผู้ให้เช่าจะดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์สินที่ให้เช่าให้กลับสู่สภาพเดิมโดยเร็วที่สุดไม่เกินหนึ่งเดือนนับแต่วันสิ้นสุดการเกิดภัยนั้นๆ โดยผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย ที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

ข้อ ๑๗. ค่าเสียหายและวิธีการรื้อถอนขนย้าย

กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประพฤติผิดข้อตกลง ฝ่ายหนึ่งได้แต่เรียกร้องให้ฝ่ายที่ผิดข้อตกลงปฏิบัติ ตามข้อตกลง และเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดขึ้นเนื่องจากการผิดข้อตกลงเท่านั้น หากมีการผิดข้อตกลงหรือ เลิกข้อตกลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ารื้อถอนและขนย้ายทรัพย์สิน ระบบอุปกรณ์ และครุภัณฑ์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่าได้และต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑ (หนึ่ง) เดือน นับแต่วันที่ข้อตกลงนี้เลิกกัน โดยผู้เช่าไม่ต้องชำระค่าเช่าในระหว่างรื้อถอนและขนย้าย หากผู้เช่าดำเนินการไม่แล้วเสร็จตามระยะเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมชำระค่าเสียหายต่อวันจากอัตราค่าเช่า ต่อเดือนหารด้วย ๓๐ (สามสิบ)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

(นายธีระศักดิ์ ฑีฆายุพันธุ์)



[Handwritten signature]

ข้อ ๑๘. การตกลงขายหรือให้เช่าซื้อทรัพย์สินที่เช่าภายหลัง

ในระหว่างกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้ให้เช่าตกลงว่าจะไม่ขาย เสนอขาย ให้เช่าซื้อหรือเสนอ ให้เช่าซื้อทรัพย์สินที่เช่าแก่บุคคลใดโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้เช่าก่อน

ข้อ ๑๙. การครอบครองทรัพย์สิน

ผู้ให้เช่าทราบว่าผู้เช่าได้เช่าทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยของผู้เช่า หรือเพื่อประโยชน์แก่ ผู้เช่า ดังนั้น ไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิปิดกั้น ลั่นกุญแจหรือครอบครองทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือ แต่บางส่วน หรือเข้าไปกระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าโดยปกติสุข หรือ โยกย้าย หรือทำลายทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน

๒๐. เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลง

เอกสารแนบท้ายข้อตกลงดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงนี้

๒๐.๑ ผนวก ๑ หนังสือรับรองจดทะเบียนนิติบุคคล, ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน, จำนวน ๘ หน้า /

๒๐.๒ ผนวก ๒ ใบเสนอราคา จำนวน ๑ หน้า /

๒๐.๓ ผนวก ๓ ข้อกำหนดและเงื่อนไขในการเช่าพื้นที่อาคาร เลขที่ ๔/๓๓ ถนนหน้าเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น จำนวน ๒ หน้า /

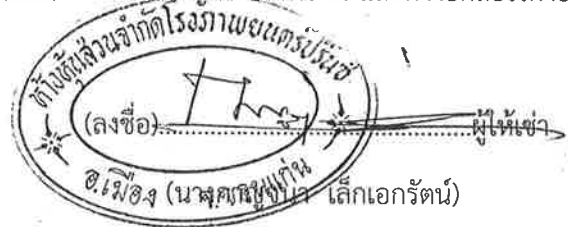
๒๐.๔ ผังบริเวณ จำนวน ๑ หน้า /

ข้อความใดๆ ในเอกสารแนบท้ายข้อตกลงที่ขัดแย้งกับข้อความในข้อตกลงนี้ ให้ใช้ข้อความ ในข้อตกลงนี้บังคับ

ข้อตกลงนี้ได้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความ ทั้งหมดโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

(นายธีระศักดิ์ ฑีฆายุพันธุ์)



(ลงชื่อ).....พยาน

(นางสาวศิริกัลยา โพธิ์จันทร์)

(ลงชื่อ).....พยาน

(นางรุ่ง วิศิษฐารักษ์)

(ลงชื่อ).....พยาน

(นางภาวินี กาฬอ่อนศรี)

(ลงชื่อ).....ผู้พิมพ์

(นางสาวปิยดา โพธิ์ชานาญ)

อ.ส.๖ โบนัสกันดั้งตราสาร

เลขที่ 00145
วันที่ 7 ตุลาคม 2563

เลขประจำตัว 0403528000259 เลขที่สาขา
ชื่อผู้เสียภาษีอาคาร บ้านเรือนส่วนตัว จำกัด โรงภาพยนตร์บริษัท

ในฐานะ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ที่อยู่ : เลขรหัสสมรรถะจำบ้าน
ห้องเลขที่ -
หมู่บ้าน -
เลขที่ 69/9
ตรอก/ซอย -
แขวง/ตำบล โนนเมือง
จังหวัด ขอนแก่น

ชื่ออาคาร -
ชั้นที่ -
หมู่ที่ -
ถนน กลางเมือง
เขต/อำเภอ เมืองขอนแก่น
รหัสไปรษณีย์ 40000

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอาคาร 0994000390947 เลขที่สาขา
ชื่อ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ได้เสียอากรแสตมป์เงินตัว เงินสำหรับตราสารตามบัญชีอัตราอากรแสตมป์ บอ
ลักษณะตราสาร 2/2564 ลว.07/10/2563 ดังนี้ :

	บาท	สต.
มูลค่าตราสาร	1,680,000	00
ค่าอากรแสตมป์	1,680	00
เงินเพิ่ม	0	00
รวมเงิน	1,680	00

จำนวนเงินเงินตัวอักษร (หนึ่งพันหกกร้อยแปดสิบบาทถ้วน)
ตามใบเสร็จ เลขที่ 000441 ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2563
เลขระบอบเอกสาร อ.ส.4 ลอ 10400010-25631007-1-04-000065



(นางลักขณา เทพซ้อน)
เจ้าพนักงานสรรพากรชำนาญงาน

โบนัสกันดั้งตราสารนี้จะสมบูรณ์เมื่อ มีพนักงานเจ้าหน้าที่อาคารแสตมป์ของหน่วย เก็บภาษีอากร
ได้ลงชื่อและออกใบเสร็จรับเงินเรียบร้อยแล้ว