

# กัมฉับ

สัญญาเช่าห้องพักสำหรับพนักงานที่ไปปฏิบัติงานหมอนเวียน ณ หอควบคุมการจราจรทางอากาศสมุย  
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

สัญญาเลขที่ กพ.บ.ช.๐๐๐๗/๒๕๖๘

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ บริษัท วิศุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด เลขที่ ๑๐๒ ซอยงามดูพลี ถนนพระราม ๔ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๖๘ ระหว่างบริษัท วิศุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด โดย นายปรีชา หริพงศ์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทั่วไป ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลปรากฏตามประกาศบริษัท วิศุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด ที่ บก ๒๕๖/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๘ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับบริษัท รีเพลย์ ทิม คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท จังหวัดสุราษฎร์ธานี กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ ๐๑๐๕๕๕๖๑๑๐๑๗ เมื่อวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๖ มีสำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ ๑๕๙/๓๔๔ หมู่ที่ ๑ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดย นายชัยภัทร พรหมกิจวรกุล ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท จังหวัดสุราษฎร์ธานี กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกให้ ณ วันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๘ แนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่พักให้กับพนักงานที่ต้องไปปฏิบัติงานหมอนเวียน ณ หอควบคุมการจราจรทางอากาศสมุย จำนวน ๙ ห้อง ชื่ออาคารชุด รีเพลย์ รีจอยส์ ตั้งอยู่เลขที่ ๑๕๙/๓๔๔ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี หมายเลขห้อง A409 - 410 , A411 - 412 , B307 - 308 , B313 - 314 , C305 - 306 , D407 - 408 , B 202 , B 312 , C 112 เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับพนักงานที่ไปปฏิบัติงานหมอนเวียน ณ หอควบคุมการจราจรทางอากาศสมุย ตามรายละเอียดแนบท้ายสัญญา

ข้อ ๒. เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

- |  |               |
|--|---------------|
| ๒.๑ ผนวก ๑ รายการละเอียด                           | จำนวน ๕ หน้า  |
| ๒.๒ ผนวก ๒ เอกสารเสนอราคาและภาพถ่ายประกอบ          | จำนวน ๕๘ หน้า |
| ๒.๓ ผนวก ๓ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล | จำนวน ๖ หน้า  |

ความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้เช่า คำวินิจฉัยของผู้เช่าให้ถือเป็นที่สุด และผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าจ้าง หรือค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มเติมจากผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๓. สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลาเช่า ๑ ปี (๑๒ เดือน) นับตั้งแต่วันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๘ จนถึงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๙

ข้อ ๔. ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าตามสัญญา โดยมีรายละเอียดห้องพัก ดังนี้ ขนาดห้องพัก ๕๒ ตารางเมตร ในอัตราค่าเช่าห้องละ ๑๘,๔๘๐.-บาท (หนึ่งหมื่นแปดพันสี่ร้อยแปดสิบบาทถ้วน) จำนวน ๖ ห้อง และขนาดห้องพัก ๒๖ ตารางเมตร ในอัตราค่าเช่าห้องละ ๑๔,๕๒๐.-บาท (หนึ่งหมื่นสี่พันห้าร้อยยี่สิบบาทถ้วน) รวมเป็นเงินค่าเช่าต่อเดือน ๑๕๔,๕๖๐.-บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นสี่พันสี่ร้อยยี่สิบบาทถ้วน) ระยะเวลาเช่า ๑ ปี (๑๒ เดือน) เป็นเงินรวมทั้งสิ้น ๑,๘๕๔,๖๘๐.-บาท (หนึ่งล้านแปดแสนห้าหมื่นสี่พันสี่ร้อยยี่สิบบาทถ้วน) ซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ตลอดจนภาษีอากรอื่น ๆ และค่าใช้จ่ายทั้งปวงแล้ว โดยชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป



ข้อ ๕. เพื่อเป็นการประกันในการปฏิบัติตามสัญญา ผู้เช่าตกลงมอบเงินประกันการเช่า จำนวน ๙ ยูนิท เป็นเงินจำนวน ๓๐๘,๘๘๐.๐๐ บาท (สามแสนแปดพันแปดร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวนดังกล่าวไปเรียบร้อยแล้วในวันทำสัญญาฉบับนี้ โดยผู้ให้เช่าได้ออกหลักฐานการรับเงินแก่ผู้เช่า เมื่อครบกำหนดตามสัญญาผู้ให้เช่าต้องคืนเงินให้แก่ผู้เช่าภายใน ๑๕ วัน (สิบห้าวัน) นับตั้งแต่วันที่ครบอายุสัญญาเช่า หรือหลังจากที่ไม่มีภาระค่าใช้จ่ายใด ๆ ดังจ่าย

ข้อ ๖. ผู้เช่าสัญญาว่า

(๑) จะเป็นผู้ชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ และค่าเคเบิลทีวี ของทรัพย์สินที่เช่าเอง และจะนำไปเสิร์ฟการชำระเงินมามอบให้ผู้ให้เช่าในวันชำระค่าเช่าทุกเดือน

(๒) ผู้เช่าจะไม่ตัดแปลงหรือก่อสร้างเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่าเอง เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

(๓) ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจทรัพย์สินที่เช่า ได้เสมอ โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๓ วัน (สามวัน)

(๔) ผู้เช่าจะสงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีตามสมควรแก่สภาพสิ่งของ นั้น ๆ และจะทำการซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่จำเป็นเพื่อการสงวนรักษาทรัพย์สินดังกล่าวนั้นด้วย

(๕) ผู้เช่าจะไม่ให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อไปอีกทอดหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

(๖) ผู้เช่าจะไม่กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเป็นที่รบกวนห้องพักข้างเคียงหรือกระทำ สิ่งที่ไม่เป็นอันตรายต่อสถานที่เช่า หรืออาจเป็นอันตรายแก่บุคคล หรือทรัพย์สินของผู้หนึ่งผู้ใดที่อยู่ใกล้เคียง และจะไม่กระทำหรือให้ผู้อื่นกระทำการอันผิดกฎหมายภายในทรัพย์สินที่ให้เช่า

ข้อ ๗. ผู้ให้เช่าสัญญาว่า

(๑) จะออกใบเสร็จรับเงินค่าเช่าทุกราวที่รับชำระค่าเช่า

(๒) จะทำการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าตามหน้าที่ของผู้ให้เช่า

(๓) ผู้ให้เช่าจะไม่ก่อภาระผูกพันใด ๆ ให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าตลอดอายุสัญญาเช่า

ข้อ ๘. ในกรณีครบกำหนดสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่ายังไม่สามารถเช่าห้องพักใหม่ได้ ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะให้เช่าห้องพักตามสัญญาเดิมในอัตราค่าเช่าเดิมจนกว่าผู้เช่าจะสามารถเช่าห้องพักใหม่ได้ แต่ไม่เกินกว่า ระยะเวลา ๓ เดือน (สามเดือน) นับจากวันครบกำหนดสัญญาเช่า

ข้อ ๙. ในกรณีผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุการเช่าออกไปอีก ผู้เช่าตกลงชำระเงินประกันการเช่า ห้องพักตามข้อ ๕. ต่อเมื่อผู้ให้เช่าได้คืนเงินประกันการเช่าห้องพักเดิมให้แก่ผู้เช่าก่อนภายใน ๑๕ วัน (สิบห้าวัน) นับแต่วันที่ครบกำหนดสัญญาเช่า

ข้อ ๑๐. หากผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าประสงค์ขอลีกสัญญาเช่าก่อนครบอายุสัญญา ผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าต้องแจ้งอีกฝ่ายทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย ๓๐ วัน (สามสิบวัน) ก่อนวันที่ผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกสัญญา ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะต้องคืนเงินประกันการเช่าทั้งหมดหรือคืนเงินประกันการเช่า บางส่วนภายใน ๑๕ วัน (สิบห้าวัน) นับแต่วันที่ครบกำหนดการเช่านั้นให้แก่ผู้เช่า



ข้อ ๑๑. สัญญานี้มีผลผูกพันบังคับถึงผู้รับมอบอำนาจ ผู้รับช่วงสิทธิ ผู้จัดการทรัพย์สินผู้ชำระบัญชีหรือตัวแทนตามกฎหมายของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

ข้อ ๑๒. ถ้าเกิดอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไม่ว่ากรณีใด ๆ ให้สัญญาการเช่านี้เป็นการสิ้นสุด ผู้ให้เช่าจะต้องคืนเงินประกันสัญญาทั้งหมดภายใน ๑๕ วัน (สิบห้าวัน) นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ข้อ ๑๓. ถ้าผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าประพฤติผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที

ข้อ ๑๔. ในระหว่างดำเนินการตามสัญญา คู่สัญญาจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ แนวปฏิบัติ และมาตรการอื่นใดที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด

ผู้ให้เช่าต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามมาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อมและกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ เกี่ยวกับความปลอดภัย-อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ



*[Handwritten signature]*

.....ผู้เช่า  
(นายปรีชา หริพงษ์)



*[Handwritten signature]*

.....ผู้ให้เช่า  
(นายชัยภัทร ทรงภักจวรรกุล)

*[Handwritten signature]*

.....พยาน  
(นายวัชรชัย เลิศประเสริฐกิจ)

*[Handwritten signature]*

.....พยาน  
(นางจุไรรัตน์ โพธิ์ตรูประเสริฐ)