



แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ด้านกระบวนการอิเล็กทรอนิกส์การเช่า

องค์การตลาด
กระทรวงมหาดไทย



สารบัญ

หน้า

1. แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ กระบวนการโอนสิทธิการเช่า.....	1
2. แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ พิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติ ของผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิ.....	2
3. แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ กรณีจากตรวจสอบคุณสมบัติของผู้โอนสิทธิ.....	3
4. แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ แจ้งให้ผู้โอนสิทธิและผู้รับโอนสิทธิ เข้าทำสัญญาโอนสิทธิ.....	4
5. ตารางแผนผังขั้นตอนกระบวนการปฏิบัติงาน.....	5

ผนวก

- รายการแบบฟอร์มเอกสารประกอบการโอนสิทธิการเช่า



แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

1. ชื่องาน

แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ กระบวนการโอนสิทธิการเช่า

2. วิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าซึ่งต้องเหลือระยะเวลาไม่น้อยกว่า 180 วัน หากผู้เช่ามีความประสงค์จะขอโอนสิทธิการเช่าให้บุคคลอื่นหรือบุคคลที่สามสำนักงานตลาดสาขาและฝ่ายที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

รับแบบยื่นเรื่องราวแจ้งความประสงค์ขอโอนสิทธิ

สำนักงานตลาดสาขารับเรื่องแบบยื่นเรื่องราวจากผู้เช่าที่มีความประสงค์ขอโอนสิทธิการเช่า พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้เช่าทราบเงื่อนไข ข้อกำหนดและค่าธรรมเนียมสำหรับการโอนสิทธิ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ กรณีการโอนสิทธิให้แก่บุตร บิดามารดา พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน องค์การตลาด ยกเว้นไม่เก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ แต่หากเป็นการโอนสิทธิให้แก่บุคคลอื่นเก็บค่าธรรมเนียม ตามที่ องค์การตลาดกำหนด เงื่อนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับการโอนสิทธิองค์การตลาดจะต้องออกเป็นระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศแล้วแต่กรณี

3. ระยะเวลาที่ใช้ในการปฏิบัติงาน

ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าซึ่งต้องเหลือ ระยะเวลาไม่น้อยกว่า 180 วัน

4. ค่าธรรมเนียม

-ไม่มี ค่าธรรมเนียม-

5. ผู้รับผิดชอบ

สำนักงานตลาดสาขา

6. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หมวด 1 บทเบ็ดเสร็จทั่วไป,หมวด 2 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า ,หมวด 3 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า,หมวด 4 ความระงับแห่งสัญญาเช่า



แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

1. ชื่องาน

แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ พิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิ

2. วิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน

เมื่อได้รับแบบยื่นเรื่องราวเพื่อแจ้งความประสงค์ขอโอนสิทธิการเช่า และเอกสารประกอบ สำนักงานตลาดสาขา และฝ่ายกฎหมายต้องตรวจสอบเอกสารหลักฐานและคุณสมบัติของผู้โอนและผู้รับโอนสิทธิ ตามเงื่อนไขที่องค์การตลาดกำหนด ดังนี้

- 1 มีประวัติหนี้ค้ำชำระหรือไม่
- 2 มีประวัติไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดหรือไม่
- 3 สถานะความสัมพันธ์ระหว่างผู้โอนและผู้รับโอนสิทธิ (กรณียกเว้นค่าธรรมเนียม)
- 4 ตรวจสอบหลักฐานแสดงความยินยอมของผู้ค้ำประกัน (ถ้ามี)

ทั้งนี้ เอกสารประกอบควรเป็นเอกสารหลักฐานชุดเดียวกับเอกสารประกอบการทำสัญญาเช่าเพื่อใช้ประกอบการตรวจสอบ

กรณีผู้ขอโอนสิทธิมีหนี้ค้ำชำระจะต้องชำระหนี้ค้ำชำระ พร้อมดอกเบี้ยและหรือเบี้ยปรับ หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งหมดในวันโอนสิทธิและกรณีเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วนให้ผู้ยื่นคำขอแก้ไขถูกต้องภายใน 3 วันทำการ

3. ระยะเวลาที่ใช้ในการปฏิบัติงาน

ภายใน 2 วันทำการ นับแต่ได้รับแบบเรื่องราวเพื่อแจ้งความประสงค์ขอโอนสิทธิ

4. ค่าธรรมเนียม

-ไม่มี ค่าธรรมเนียม-

5. ผู้รับผิดชอบ

สำนักงานตลาดสาขา

6. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หมวด 1 บทเบ็ดเสร็จทั่วไป, หมวด 2 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า, หมวด 3 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า, หมวด 4 ความระงับแห่งสัญญาเช่า



แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

1. ชื่องาน

แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ กรณีจากตรวจสอบคุณสมบัติของผู้โอนสิทธิ

2. วิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน

กรณีจากตรวจสอบคุณสมบัติของผู้โอนสิทธิ โดยให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

1 ผู้ยื่นคำขอไม่ผ่านคุณสมบัติ ให้สำนักงานตลาดสาขาจัดส่งหนังสือแจ้งผลการพิจารณากรณีไม่อนุญาตให้โอนสิทธิแก่ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิ ภายใน 1 วันทำการนับแต่วันที่พิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติและเอกสารหลักฐานแล้วเสร็จ

2 ผู้ยื่นคำขอผ่านคุณสมบัติให้สำนักงานตลาดสาขาจัดทำหนังสือแจ้งผลการพิจารณากรณีอนุญาตให้โอนสิทธิแก่ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิภายใน 1 วันทำการนับแต่วันที่พิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติและเอกสารหลักฐานแล้วเสร็จ

3. ระยะเวลาที่ใช้ในการปฏิบัติงาน

เจ้าหน้าที่จะแจ้งผลการพิจารณา ภายใน 1 วันทำการ

4. ค่าธรรมเนียม

-ไม่มี ค่าธรรมเนียม-

5. ผู้รับผิดชอบ

สำนักงานตลาดสาขา

6. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หมวด 1 บทเปิดเสร็จทั่วไป,หมวด 2 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า ,หมวด 3 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า,หมวด 4 ความระงับแห่งสัญญาเช่า



แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

1. ชื่องาน

แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ แจ้งให้ผู้โอนสิทธิและผู้รับโอนสิทธิเข้าทำสัญญาโอนสิทธิ

2. วิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน

เมื่อผู้ยื่นคำขอผ่านคุณสมบัติและสำนักงานตลาดสาขาได้แจ้งผลการพิจารณากรณีอนุญาตให้ผู้โอนสิทธิแก่ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิแล้ว การกำหนดวันเข้าทำสัญญาควรอยู่ภายในระยะเวลา 1-7 วันนับแต่แจ้ง โดยให้ดำเนินการโดยแบ่งออกเป็น 3 กรณี ดังนี้

1 กรณีทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี ให้ดำเนินการ ดังนี้

ก) ให้ฝ่ายกฎหมายจัดทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าและสัญญาเช่า

ข) กรณีมีผู้ค้ำประกัน ให้ผู้ค้ำประกันจัดทำหนังสือยินยอมในการโอนสิทธิด้วย

ค) ลงนามในสัญญาพร้อมเอกสารหลักฐานที่กำหนดพร้อมแนบสัญญาทั้งต้นฉบับและฉบับและส่งมอบฉบับให้ผู้เช่าเก็บไว้

ง) ลงนามในหนังสือส่งมอบพื้นที่เช่าและสาธารณูปโภค (ถ้ามี)

จ) จัดเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการทำสัญญาในวันทำสัญญา อาทิ ค่าเช่าล่วงหน้า เงินประกันสัญญา เงินชำระหนี้ค้างชำระ หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ) และออกเอกสารการรับเงินหรือใบเสร็จรับเงินแล้วแต่กรณี

ฉ) ดำเนินการออกเลขที่ของสัญญาและลงทะเบียนคุมสัญญาตามแนวทางที่องค์การตลาดกำหนด

ช) นำข้อมูลสัญญาและเอกสารหลักฐานเข้าระบบอิเล็กทรอนิกส์หรือระบบสารสนเทศขององค์การตลาด

ซ) สำนักงานตลาดสาขาจัดเก็บต้นฉบับพร้อมส่งสำเนาสัญญาและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้แก่ฝ่ายบัญชีและฝ่ายกฎหมายตามขั้นตอน

2 กรณีทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาเกินกว่า 3 ปี

ก) ให้ฝ่ายกฎหมายจัดทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าและสัญญาเช่า

ข) ในกรณีที่ผู้ค้ำประกัน ให้จัดทำสัญญาค้ำประกันฉบับใหม่

ค) ให้ฝ่ายกฎหมายจัดเตรียมเอกสารหลักฐานสำหรับการจดทะเบียนการเช่าเกินกว่า 3 ปี และจดทะเบียนยกเลิกการเช่าของโอนสิทธิหรือผู้เช่าเดิม ณ สำนักงานที่ดินในเขตพื้นที่ (เอกสารหลักฐานสำหรับการจดทะเบียนเป็นไปตามที่กรมที่ดินกำหนด)

ง) ให้ฝ่ายกฎหมายเบิกค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน (ถ้ามี)

จ) ให้ฝ่ายกฎหมายกำหนดวันนัดและแจ้งค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแก่ผู้เช่า

ฉ) ลงนามในสัญญาต้นฉบับและฉบับพร้อมเอกสารแนบสัญญาและมอบฉบับให้ผู้เช่า

ช) จัดเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการต่ออายุสัญญา ณ วันทำสัญญาและออกเอกสารการรับเงินหรือใบเสร็จรับเงินแล้วแต่กรณี

ซ) ดำเนินการออกเลขที่ของสัญญาและลงทะเบียนคุมสัญญาตามแนวทางที่องค์การตลาดกำหนด



ณ) นำเข้าข้อมูลเอกสารหลักฐานเข้าระบบอิเล็กทรอนิกส์หรือระบบสารสนเทศขององค์การตลาด

ญ) สำนักงานตลาดสาขาจัดเก็บต้นฉบับพร้อมส่งสำเนาสัญญาและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้แก่ฝ่ายบัญชีและฝ่ายกฎหมายตามขั้นตอนภายใน 3 วันทำการ

3) กรณีผู้โอนสิทธิและผู้รับโอนสิทธิไม่มาทำสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้สำนักงานตลาดสาขาจัดส่งหนังสือยกเลิกการโอนสิทธิแก่ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิและให้ผู้ยื่นคำขอกลับสู่สถานะเดิม

ทั้งนี้ ในกรณีผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิมาทำสัญญาภายในกำหนดแต่ไม่สามารถชำระหนี้ค้างชำระในวันโอนสิทธิได้ให้ถือว่า การโอนสิทธิเป็นอันยกเลิกเช่นกันและในกรณีมีเหตุฉุกเฉินควรให้ขยายเวลาได้อีกไม่เกิน 7 วัน นับแต่ครบกำหนดวันเข้าทำสัญญาในครั้งแรก

ขั้นตอนการดำเนินการที่มีการรับเงิน ให้สำนักงานตลาดสาขปฏิบัติ ดังนี้

(1) กุญแจตู้নিরায়ให้ไว้ในความรับผิดชอบของ ผจก.ตลาดสาขาและเจ้าหน้าที่อีก 1 คน ร่วมกันถือกุญแจ และเปิด-ปิดร่วมกัน

(2) กรณีรับเงินสดจากผู้เช่าให้นำเงินสดเข้าตู้নিরায় และให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายของตลาดสาขานำเงินโอนเข้าบัญชี อด. สาขาภายในวันทำการถัดไป

(3) กรณีมีการชำระเงินหลายประเภทสามารถออกใบเสร็จเพียงฉบับเดียวรวมกันได้ แต่ต้องระบุประเภทของเงินที่ได้รับให้ครบถ้วน

3. ระยะเวลาที่ใช้ในการปฏิบัติงาน

ระยะเวลา 1-7 วัน นับแต่แจ้งให้เข้ามาทำสัญญาโอนสิทธิ

4. ค่าธรรมเนียม

-ไม่มี ค่าธรรมเนียม-

5. ผู้รับผิดชอบ

สำนักงานตลาดสาขา , ฝ่ายกฎหมาย

6. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หมวด 1 บทเบ็ดเสร็จทั่วไป,หมวด 2 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า ,หมวด 3 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า,หมวด 4 ความระงับแห่งสัญญาเช่า



ตารางแผนผังขั้นตอนกระบวนการปฏิบัติงาน
กระบวนการโอนสิทธิการเช่า (ที่พักอาศัย/อาคารพาณิชย์/แผงค้าหรืออื่นๆ)

ลำดับ ที่	ผังกระบวนการงาน	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลา	รายละเอียดของงาน	แบบฟอร์ม	หมายเหตุ
๑.	จุดเริ่มต้น	สำนักงานตลาดสาขา		ผู้เช่ามีความประสงค์จะขอโอนสิทธิการเช่า ให้บุคคลอื่นหรือบุคคลที่สาม		(๑) กรณีการโอนสิทธิให้แก่บุตร , บิดามารดา พี่น้องร่วมบิดามารดา เดียวกัน ไม่เก็บค่าธรรมเนียมการโอน สิทธิ (๒) กรณีโอนสิทธิให้แก่บุคคลอื่นเก็บ ค่าธรรมเนียม ตามท้องที่การตลาด กำหนด โดยออกเป็นข้อบังคับ ระเบียบ หรือประกาศ แล้วแต่กรณี
๒.	รับแบบยื่นเรื่องราว แจ้งความประสงค์ขอโอนสิทธิการเช่า	สำนักงานตลาดสาขา	ก่อนครบกำหนดอายุ สัญญาเช่าซึ่งต้องเหลือ ระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๘๐ วัน	(๑) ผู้เช่ายื่นแบบยื่นเรื่องราวเพื่อแจ้งความ ประสงค์ขอโอนสิทธิการเช่า (๒) แจ้งให้ผู้เช่าทราบเงื่อนไข ข้อกำหนด และค่าธรรมเนียมสำหรับการโอนสิทธิ (ถ้ามี)	(๑) แบบฟอร์มหมายเลข ๒ แบบยื่นเรื่องราว (กรณีโอนสิทธิ) (๒) เอกสารประกอบการยื่นคำ ขอเช่าพื้นที่ ได้แก่ สำเนาบัตร ประชาชนและสำเนาทะเบียน บ้าน (ใช้กรณีตรวจสอบที่อยู่)	เอกสารประกอบควรเป็นเอกสาร หลักฐานชุดเดียวกับเอกสาร ประกอบการทำสัญญาเช่า แบบฟอร์ม หมายเลข ๘ เนื่องจากต้องใช้ ตรวจสอบคุณสมบัติ หากใช้ให้กำหนด ไว้ในช่องแบบฟอร์มให้ครบถ้วน
๓.	พิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติ ของผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิ	สำนักงานตลาดสาขา	ภายใน ๒ วันทำการนับ แต่ยื่นที่เรื่องราว	(๑) ตรวจสอบเอกสารหลักฐานและ คุณสมบัติของผู้โอนและผู้รับโอนสิทธิ ตาม เงื่อนไขท้องที่การตลาดกำหนด ดังนี้ - มีหนี้ค้างชำระหรือไม่ - เคยไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อ ใดหรือไม่ - สถานะความสัมพันธ์ระหว่างผู้โอน และผู้รับโอนสิทธิ (กรณียกเว้น ค่าธรรมเนียม) (๒) ตรวจสอบหลักฐานแสดงความยินยอม ของผู้ค้าประกัน (ถ้ามี)	(๑) แบบฟอร์มหมายเลข ๔ แบบตรวจสอบคุณสมบัติและขอ อนุมัติทำสัญญา	(๑) กรณีผู้ขอโอนสิทธิมีหนี้ค้างชำระ จะต้องชำระหนี้ค้างชำระ พร้อม ดอกเบี้ยและหรือเบี้ยปรับ หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งหมดในวันโอนสิทธิ (๒) กรณีเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน ให้ผู้ยื่นคำขอแก้ไขถูกต้องภายใน ๓ วันทำการ
๔.	ผู้ยื่นคำขอไม่ผ่านคุณสมบัติ	สำนักงานตลาดสาขา	ภายใน ๑ วันทำการนับ แต่วันที่พิจารณา ตรวจสอบคุณสมบัติ	จัดส่งหนังสือแจ้งผลการพิจารณากรณีไม่ อนุญาตให้โอนสิทธิแก่ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิ	แบบฟอร์มหมายเลข ๗ หนังสือ แจ้งผลการพิจารณาไม่อนุญาตให้ โอนสิทธิ	



ลำดับ ที่	ผังกระบวนการงาน	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลา	รายละเอียดของงาน	แบบฟอร์ม	หมายเหตุ
			และเอกสารหลักฐาน แล้วเสร็จ			
๕		สำนักงานตลาดสาขา		จัดทำหนังสือแจ้งผลการพิจารณากรณี อนุญาตให้โอนสิทธิแก่ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิ		
๖		สำนักงานตลาดสาขา	ภายใน ๑ วันทำการนับ แต่วันที่พิจารณา ตรวจสอบคุณสมบัติ และเอกสารหลักฐาน แล้วเสร็จ	จัดส่งหนังสือแจ้งผลการพิจารณากรณี อนุญาตให้โอนสิทธิแก่ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิ เข้าทำสัญญาในวันท้องตลาดกำหนด พร้อมเอกสารและค่าใช้จ่ายสำหรับการทำ สัญญาใน รวมทั้งค่าธรรมเนียมจดทะเบียน การเช่า (ถ้ามี)	แบบฟอร์มหมายเลข ๕ หนังสือแจ้งผลอนุญาตให้โอน สิทธิการเช่า	การกำหนดวันเข้าทำสัญญาควรอยู่ ภายในระยะเวลา ๑-๗ วันนับแต่แจ้ง สิทธิการเช่า
๗		(๑) สำนักงานตลาด สาขา (๒) ฝ่ายกฎหมาย	ภายใน ๑ วันทำการใน วันที่กำหนดเข้าทำ สัญญา	(๑) ให้ฝ่ายกฎหมายจัดทำสัญญาโอนสิทธิ การเช่าและสัญญาเช่า (๒) กรณีมีผู้ค้าประกัน ให้ผู้ค้าประกัน จัดทำหนังสือยินยอมในการโอนสิทธิด้วย (๓) ลงนามในสัญญาพร้อมเอกสาร หลักฐานที่กำหนดพร้อมแนบสัญญาทั้ง ต้นฉบับและฉบับ และส่งมอบฉบับให้ผู้ เช่าเก็บไว้ (๒) ลงนามในหนังสือส่งมอบพื้นที่เช่าและ สาธารณูปโภค (ถ้ามี) (๓) จัดเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการทำสัญญา ในวันทำสัญญา (ค่าเช่าล่วงหน้า เงิน ประกันสัญญา , เงินชำระหนี้ค้างชำระ หรืออื่นๆ) และออกเอกสารการรับเงินหรือ ใบเสร็จรับเงินแล้วแต่กรณี	(๑) แบบฟอร์มหมายเลข ๑๓ แบบฟอร์มสัญญาโอนสิทธิการ เช่า (๒) แบบฟอร์มหมายเลข ๘ แบบสัญญาเช่าพร้อมเอกสาร หลักฐานประกอบตามข้อ ๒ (๒) แบบฟอร์มหมายเลข ๙ หนังสือยินยอมให้โอนสิทธิของผู้ ค้าประกัน (ถ้ามี) (๓) แบบฟอร์มหมายเลข ๑๐ หนังสือส่งมอบพื้นที่เช่าของ องค์การตลาด (๔) แบบฟอร์มหมายเลข ๑๑ ใบ รับเงินชั่วคราวหรือใบเสร็จรับเงิน แล้วแต่กรณี	(๑) กุญแจตู้নির্যায়ให้อยู่ในความ รับผิดชอบของ ผจก.ตลาดสาขาและ เจ้าหน้าที่อีก ๑ คน ร่วมกันถือกุญแจ และเปิด-ปิดร่วมกัน (๒) กรณีรับเงินสดจากผู้เช่าให้นำเงิน สดเข้าตู้নির্যায় และให้ผู้ที่ได้รับ มอบหมายของตลาดสาขานำเงินโอน เข้าบัญชี อต. สาขาภายในวันทำการ ถัดไป (๓) กรณีมีการชำระเงินหลาย ประเภทสามารถออกใบเสร็จเพียง ฉบับเดียวรวมกันได้ แต่ต้องระบุ ประเภทของเงินที่ได้รับให้ครบถ้วน



ลำดับ ที่	ผังกระบวนการงาน	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลา	รายละเอียดของงาน	แบบฟอร์ม	หมายเหตุ
				(๔) ดำเนินการออกเลขที่ของสัญญาและ ลงทะเบียนคุมสัญญาตามแนวทางที่ องค์การตลาดกำหนด (๕) นำข้อมูลสัญญาและเอกสารหลักฐาน เข้าระบบอิเล็กทรอนิกส์หรือระบบ สารสนเทศขององค์การตลาด (๖) สำนักงานตลาดสาขาจัดเก็บต้นฉบับ พร้อมส่งสำเนาสัญญาและเอกสาร หลักฐานที่เกี่ยวข้องให้แก่ฝ่ายบัญชีและ ฝ่ายกฎหมายตามขั้นตอน		
๘	กรณีทำสัญญาเช่าที่มี ระยะเวลาเกิน ๓ ปี	สำนักงานตลาดสาขา	ภายใน ๑ วันทำการ ใน วันที่กำหนดเช่าทำ สัญญา	(๑) ให้ฝ่ายกฎหมายจัดทำสัญญาโอนสิทธิ การเช่าและสัญญาเช่า (๒) ในกรณีที่มีผู้ค้าประกัน ให้จัดทำ สัญญาค้ำประกันฉบับใหม่ (๓) ให้ฝ่ายกฎหมายจัดเตรียมเอกสาร หลักฐานสำหรับการจดทะเบียนการเช่า เกินกว่า ๓ ปี และจดทะเบียนยกเลิกการ เช่าของโอนสิทธิหรือผู้เช่าเดิม ณ สำนักงานที่ดินในเขตพื้นที่ (เอกสาร หลักฐานสำหรับการจดทะเบียนเป็นไป ตามที่กรมที่ดินกำหนด) (๔) ให้ฝ่ายกฎหมายเบิกค่าใช้จ่ายในการ จดทะเบียน (ถ้ามี) (๕) ให้ฝ่ายกฎหมายกำหนดวันนัดและแจ้ง ค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแก่ผู้เช่า (๖) ลงนามในสัญญาต้นฉบับและคู่ฉบับ พร้อมเอกสารแนบสัญญาและมอบคู่ฉบับ ให้ผู้เช่า (๗) จัดเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการต่ออายุ สัญญา ณ วันที่สัญญาและออกเอกสาร การรับเงินหรือใบเสร็จรับเงินแล้วแต่กรณี	(๑) แบบฟอร์มหมายเลข ๑๓ แบบฟอร์มสัญญาโอนสิทธิการ เช่า (๒) แบบฟอร์มหมายเลข ๘ แบบสัญญาเช่าพร้อมเอกสาร หลักฐานประกอบตามข้อ ๒ (๒) แบบฟอร์มหมายเลข ๙ หนังสือยินยอมให้โอนสิทธิของผู้ ค้ำประกัน (ถ้ามี) (๓) แบบฟอร์มหมายเลข ๑๐ หนังสือส่งมอบพื้นที่เช่าของ องค์การตลาด (๔) แบบฟอร์มหมายเลข ๑๑ ใบ รับเงินชั่วคราวหรือใบเสร็จรับเงิน แล้วแต่กรณี	(๑) ฤกษ์แจ้งผู้นิรภัยให้อยู่ในความ รับผิดชอบของ ผจก.ตลาดสาขาและ เจ้าหน้าที่อีก ๑ คน ร่วมกันถือฤกษ์ และเปิด-ปิดร่วมกัน (๒) กรณีรับเงินสดจากผู้เช่าให้นำเงิน สดเข้าตู้นิรภัย และให้ผู้ที่ได้รับ มอบหมายของตลาดสาขานำเงินโอน เข้าบัญชี อต. สาขาภายในวันทำการ ถัดไป (๓) กรณีมีการชำระเงินหลายประเภท สามารถออกใบเสร็จเพียงฉบับเดียว รวมกันได้ แต่ต้องระบุประเภทของ เงินที่ได้รับให้ครบถ้วน



ลำดับ ที่	ผังกระบวนการงาน	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลา	รายละเอียดของงาน	แบบฟอร์ม	หมายเหตุ
				(๘) ดำเนินการออกเลขที่ของสัญญาและ ลงทะเบียนคุมสัญญาตามแนวทางที่ องค์การตลาดกำหนด (๙) นำเข้าข้อมูลเอกสารหลักฐานเข้าระบบ อิเล็กทรอนิกส์หรือระบบสารสนเทศของ องค์การตลาด (๑๐) สำนักงานตลาดสาขาจัดเก็บต้นฉบับ พร้อมส่งสำเนาสัญญาและเอกสาร หลักฐานที่เกี่ยวข้องให้แก่ฝ่ายบัญชีและ ฝ่ายกฎหมายตามขั้นตอนภายใน ๓ วันทำการ		
๑๐	กรณีผู้โอนสิทธิและผู้รับโอน สิทธิไม่มาทำสัญญาภายใน ระยะเวลาที่กำหนด	สำนักงานตลาดสาขา		จัดส่งหนังสือยกเลิกการโอนสิทธิแก่ผู้ยื่น คำขอโอนสิทธิและให้ผู้ยื่นคำขอกลับสู่ สถานะเดิม	แบบฟอร์มหมายเลข ๗ หนังสือ ยกเลิกสิทธิในการเข้าทำสัญญา และการโอนสิทธิ	(๑) กรณีผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิมาทำ สัญญาภายในกำหนดแต่ไม่สามารถ ชำระหนี้ค้างชำระในวันโอนสิทธิได้ให้ ถือว่าการโอนสิทธิเป็นอันยกเลิก เช่นกัน (๒) ในกรณีมีเหตุผลอันควรให้ขยาย เวลาได้อีกไม่เกิน ๗ วัน นับแต่ครบ กำหนดวันเข้าทำสัญญาในครั้งแรก
๑๒	จุดสิ้นสุด					



ผนวก
รายการแบบฟอร์มเอกสารประกอบการโอนสิทธิการเช่า

หมายเลข	รายการแบบฟอร์ม
๒.	แบบยื่นเรื่องราว
๔.	แบบตรวจสอบคุณสมบัติและขออนุมัติทำสัญญา
๕.	หนังสือยืนยันการได้รับคัดเลือก
๗.	หนังสือยกเลิกสิทธิในการเช่าทำสัญญา
๘.	สัญญาเช่า
๙.	หนังสือค้ำประกัน
๑๐.	หนังสือรับมอบพื้นที่
๑๑.	ใบรับเงินชั่วคราวหรือใบเสร็จรับเงิน
๑๓.	แบบฟอร์มยินยอมการโอนสิทธิการเช่า



แบบฟอร์มหมายเลข ๒

แบบยื่นเรื่องราว



แบบยื่นเรื่องราว

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... อายุปี

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน..... บ้านเลขที่.....

หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล.....

ขอยื่นเรื่องราวต่อ..... ด้วยข้าพเจ้ามีความประสงค์.

() ทำสัญญาใหม่ () ต่อสัญญา () โอนสิทธิ () ผ่อนผันการชำระหนี้ () อื่นๆ

.....

.....

ลงชื่อ..... ผู้ยื่นเรื่องราว

(.....)

ตำแหน่ง

...../...../.....

ความเห็นของเจ้าหน้าที่

.....

.....

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่ผู้ให้ความเห็น

(.....)

ตำแหน่ง

...../...../.....

คำสั่ง

.....

.....

ลงชื่อ..... ผู้สั่ง

(.....)

ตำแหน่ง

...../...../.....

หมายเหตุ สำหรับกรณีผู้ยื่นความประสงค์ในการเข้าพื้นที่เดียวกัน หรือขอเข้าพื้นที่ซ้ำซ้อนกัน หรือกรณีเหตุอื่นใด องค์การตลาดจะพิจารณาให้ผู้ยื่นความประสงค์ในลำดับแรกก่อน โดยในการพิจารณา องค์การตลาดขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาแต่เพียงฝ่ายเดียว โดยผู้ยื่นความประสงค์จะไม่มีสิทธิเรียกร้องใดๆ ทั้งสิ้น



แบบฟอร์มหมายเลข ๔
แบบตรวจสอบคุณสมบัติและขออนุมัติทำสัญญา



แบบตรวจสอบคุณสมบัติและขออนุมัติทำสัญญา

๑. หน่วยงาน แผนก/ตลาดสาขา.....วันที่ดำเนินการ.....

๒. ชื่อผู้รับผิดชอบ.....ตำแหน่ง.....แผนก/ตลาดสาขา.....

๓. รายละเอียดคู่สัญญา

๓.๑ ชื่อ.....นามสกุล.....อายุ.....

๓.๒ ที่อยู่ตามบัตรประจำตัวประชาชน.....

๓.๓ ประเภทการให้เช่า

() ห้องพักอาศัย เลขที่..... () อาคารพาณิชย์ เลขที่.....

() แผงค้า เลขที่..... () อื่นๆ (ระบุ)

๔. กรณีการตรวจสอบ

() ทำสัญญาใหม่ () ต่อสัญญา () โอนสิทธิ () อื่นๆ

รายละเอียด

๕. การตรวจสอบเอกสารและคุณสมบัติของผู้ยื่นคำขอ

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ผลการดำเนินการ	หมายเหตุ	ผู้ตรวจสอบ
๑.	ตรวจสอบแบบยื่นเรื่องราวกรณีขอเช่าพื้นที่ องค์การตลาดพร้อมเอกสารประกอบ	() ครบถ้วน () ไม่ครบถ้วน		
๒.	ตรวจสอบมีหนี้ค้างชำระ	() มีหนี้ค้าง () ไม่มีหนี้ค้าง		
๓.	ตรวจสอบการปฏิบัติตามสัญญา	() เคยผิดสัญญา () ไม่เคยผิดสัญญา		
๔.	ตรวจสอบสถานะความเกี่ยวข้องกับลูกหนี้ของ องค์การตลาด	() ญาติ () ผู้ถือหุ้น () ผู้เกี่ยวข้อง อื่นๆ		
๕.	ตรวจสอบสถานะการจดทะเบียนนิติบุคคล	() ครบถ้วน () ไม่ครบถ้วน		



๖. ตรวจสอบเอกสารและคุณสมบัติของผู้ค้าประกัน (ถ้ามี)

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ผลการดำเนินการ	หมายเหตุ	ผู้ตรวจสอบ
๑.	ตรวจสอบเอกสารประกอบ	() ครบถ้วน () ไม่ครบถ้วน		
๒.	ตรวจสอบมีหนี้ค้างชำระ	() มีหนี้ค้าง () ไม่มีหนี้ค้าง		
๓.	ตรวจสอบการปฏิบัติตามสัญญา	() เคยผิดสัญญา () ไม่เคยผิดสัญญา		
๔.	ตรวจสอบสถานะความเกี่ยวข้องกับลูกหนี้ขององค์การตลาด	() ญาติ () ผู้ถือหุ้น () ผู้เกี่ยวข้องอื่นๆ		
๕.	ตรวจสอบสถานะการจดทะเบียนนิติบุคคล	() ครบถ้วน () ไม่ครบถ้วน		

๗. เอกสารประกอบการทำสัญญา

- () แบบยื่นเรื่องราว
- () กรณีผู้ยื่นข้อเสนอทำสัญญาเป็นนิติบุคคล
- () สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล อายุไม่เกิน ๓ เดือน
 - () บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น
 - () สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - () หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) ปิดอากรแสตมป์
 - () สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี)
- () กรณีผู้ยื่นข้อเสนอทำสัญญาเป็นบุคคลธรรมดา
- () สำเนาทะเบียนพำนัก (ถ้ามี)
 - () สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน
 - () หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
 - () สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - () สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี)
- () เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี).....
-

๘. การวางเงิน

- () ชำระเงินประกันการทำสัญญา จำนวน.....บาท
- () ชำระเงินค่าเช่าล่วงหน้า จำนวน.....บาท



- () ชำระค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ จำนวน.....บาท
() ชำระหนี้ค้ำชำระ จำนวน.....บาท
() ขอผ่อนผันการชำระเงิน ตามบันทึกข้อตกลงผ่อนผันการชำระหนี้/รับสภาพหนี้ ฉบับลงวันที่.....

บันทึกข้อความ

.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่ผู้ให้ความเห็น
(.....)

ตำแหน่ง
...../...../.....

บันทึกข้อความ

คำสั่ง

- () อนุมัติทำสัญญา () ไม่อนุมัติทำสัญญา

ลงชื่อ.....ผู้สั่ง
(.....)

ตำแหน่ง
...../...../.....



แบบฟอร์มหมายเลข ๕
หนังสือยืนยันการได้รับคัดเลือก



วันที่

เรื่อง หนังสือยืนยันการได้รับคัดเลือก / แจ้งผลการอนุมัติ
เรียน

ตามที่ท่านได้ยื่นแบบยื่นเรื่องราวเพื่อประสงค์ที่จะดำเนินการ

() ทำสัญญาใหม่ () ต่อสัญญา () โอนสิทธิ () อื่นๆ

รายละเอียด

.....
.....
.....
.....
.....

ต่อสำนักงานตลาดสาขา.....

องค์การตลาดขอเรียนให้ทราบว่าท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วน จึงเรียนมายังท่านเพื่อขอให้ท่านเข้าทำ
สัญญากับองค์การตลาดภายในวันที่.....โดยรายละเอียดของเอกสารและจำนวนเงินที่
ท่านต้องชำระปรากฏตามเอกสารที่แนบมานี้

จึงเรียนมายังท่านเพื่อเตรียมดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง

...../...../.....



แบบฟอร์มหมายเลข ๗
หนังสือยกเลิกสิทธิในการเข้าทำสัญญา



วันที่

เรื่อง หนังสือยกเลิกการได้รับคัดเลือก
เรียน

ตามที่ท่านได้ยื่นแบบยื่นเรื่องราวเพื่อประสงค์ที่จะดำเนินการ ดังนี้

() ทำสัญญาใหม่ () ต่อสัญญา () โอนสิทธิ () อื่นๆ

รายละเอียด

.....
.....
.....
.....

ต่อสำนักงานตลาดสาขา.....

และท่านเป็นผู้ผ่านการคัดเลือกคุณสมบัติ แต่ปรากฏว่าท่าน

() ขาดคุณสมบัติ

() ไม่มาดำเนินการทำสัญญากับองค์การตลาดภายในระยะเวลาที่กำหนด

() อื่นๆ

โดยไม่มีเหตุอันควร องค์การตลาดจึงมีหนังสือฉบับนี้มายังท่าน เพื่อแจ้งยกเลิกการได้รับคัดเลือกให้เป็นผู้
เข้ากับองค์การตลาด โดยขอสงวนสิทธิในการพิจารณาคุณสมบัติของท่านในกรณีที่ท่านจะดำเนินการยื่นความ
ประสงค์ในการขอเช่าทรัพย์สินจากองค์การตลาดในครั้งอื่นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง

...../...../.....



แบบฟอร์มหมายเลข ๘

สัญญาเช่า



สัญญาเลขที่...(๑)..../๒๕.....

สัญญาเช่าพื้นที่ (เพื่อการค้าหรือการพาณิชย์)

ประเภท(๒).....

สัญญาเช่าฉบับนี้ทำ ณ องค์การตลาด กระทรวงมหาดไทย(๓)..... เมื่อวันที่.....
(๔).....ระหว่าง องค์การตลาด กระทรวงมหาดไทย โดย.....(๕)..... ผู้อำนวยการ
องค์การตลาด รายละเอียดปรากฏตามสำเนาคำสั่งคณะกรรมการองค์การตลาดเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็น
ส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๕๑/๔๗ ถนนสวนผัก ซอยสวนผัก ๔ แขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน
กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

(๖) สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่
เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....เลขทะเบียนนิติบุคคลเลขที่.....
โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล รายละเอียดปรากฏตามสำเนาทะเบียน
นิติบุคคล ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

(๗)ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....
.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....รายละเอียดปรากฏตามสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย
ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่.....จำนวน.....(.....) (๘) คูหา/แผง/
อื่นๆ หมายเลข.....รวม(.....) (๘) คูหา/แผง/อื่น คิดเป็นพื้นที่.....(.....) ตารางเมตร
รวมถึงทรัพย์สินขององค์การตลาด สาขา.....(๙).....ตั้งอยู่เลขที่.....(๑๐)..... เพื่อใช้สำหรับ
ประกอบกิจการหรือดำเนินการ.....(๑๑).....ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “พื้นที่เช่า”
รายละเอียดปรากฏตามแผนผังบริเวณพื้นที่เช่าเอกสารแนบท้ายสัญญาซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย โดยผู้
เช่าได้รับมอบพื้นที่เช่าดังกล่าวในสภาพที่สมบูรณ์เรียบร้อยถูกต้องครบถ้วนแล้ววันทำสัญญาฉบับนี้

ข้อ ๒ สัญญาฉบับนี้มีกำหนดระยะเวลา.....(.....) ปี นับตั้งแต่วันที่.....จนถึงวันที่.....

ข้อ ๓ ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าตามข้อ ๑ ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ
บาท (.....) โดยจะชำระทุกวันที่.....(.....) ของเดือน ด้วยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของ
ผู้ให้เช่า หรือ ชำระค่าเช่า ณ สถานที่ทำการของผู้ให้เช่าหรือตามวิธีการที่ผู้ให้เช่ากำหนด



ข้อ ๔ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย หรือภาษีอื่นใดที่เกิดขึ้นจากการทำสัญญาฉบับนี้

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าได้ชำระค่าภาษีแทนผู้เช่าไปก่อน ผู้เช่าจะต้องนำเงินค่าภาษีดังกล่าวมาชำระคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลา ๑๕ (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ชำระภายในกำหนด ผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือน แก่ผู้ให้เช่าด้วย ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาหรือชำระเงินตามวิธีการที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ ๕ ผู้เช่าตกลงชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าส่วนกลาง ตลอดจนหนี้หรือค่าสาธารณูปโภคใดๆ ที่เกิดขึ้นตามใบแจ้งหนี้ที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บ

ข้อ ๖ ผู้เช่าจะต้องนำเงินมาชำระค่าเช่าตามข้อ ๓ ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา ตลอดจน ค่าสาธารณูปโภคใดๆ ตามข้อ ๕ ทุกวันที่.....ของเดือน หากผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราร้อยละ ๑๐๐.- บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ต่อวัน ไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ทั้งนี้ อัตราค่าปรับดังกล่าวผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนทุกครั้ง

ข้อ ๗ ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันความเสียหายหรือเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญา ตลอดอายุสัญญาฉบับนี้ไว้แก่ผู้ให้เช่าในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ ดังต่อไปนี้

๗.๑ เงินประกันความเสียหายหรือเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญา เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....) ปรากฏตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ ลงวันที่เอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

๗.๒ เงินประกันไฟฟ้า เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....) ปรากฏตามใบเสร็จรับเงินเลขที่..... ลงวันที่เอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

๗.๓ เงินประกันน้ำประปา เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท(.....) ปรากฏตามใบเสร็จรับเงินเลขที่..... ลงวันที่.....เอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

ข้อ ๘ เงินประกันความเสียหายหรือเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาตามข้อ ๗ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ายึดไว้ก่อน เพื่อเป็น การประกันความเสียหายและการปฏิบัติตามสัญญาตลอดอายุสัญญาฉบับนี้ โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับจากวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุด ทั้งนี้ต้องปรากฏว่าผู้เช่ามิได้เป็นฝ่ายผิดสัญญารวมถึงไม่มีหนี้ใดๆ ค้างชำระต่อผู้ให้เช่า

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาหรือค้างชำระค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าส่วนกลางค่าสาธารณูปโภคใดๆ ตลอดจนค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกิดจากการใช้พื้นที่ตามสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินที่ค้างชำระจากเงินประกันความเสียหายและเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาตามวรรคแรกได้ตามจำนวนที่ค้างชำระ ถ้าจำนวนเงินที่ค้างชำระมากกว่าเงินประกันความเสียหาย ผู้เช่าตกลงจะชำระเงินที่ค้างชำระให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบ และในระหว่างอายุสัญญานี้ หากเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าหักเงินซึ่งผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญาฉบับนี้จากเงินประกันไปเป็นจำนวนเท่าใด ผู้เช่าจะต้องนำเงินจำนวนดังกล่าวมามอบให้เต็มจำนวนเงินประกันภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๙ ผู้เช่าสัญญาว่าจะประกอบกิจการตามสัญญาฉบับนี้ด้วยตนเอง รวมทั้งจะไม่โอนสิทธิการเช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนตามสัญญานี้ให้บุคคลอื่นเช่าช่วงหรือให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน



ข้อ ๑๐ ผู้เช่าสัญญาว่าจะดูแลรักษาพื้นที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้เสมือนหนึ่งว่าวิญญูชนพึงดูแลและรักษาทรัพย์สินของตนเอง โดยให้พื้นที่เช่าอยู่ในสภาพเดิมและเรียบร้อยอยู่ตลอดเวลา หากเกิดความชำรุดเสียหายผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ทำการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเดิมและเรียบร้อยอยู่ตลอดเวลาด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเห็นว่าพื้นที่เช่ามีความชำรุดบกพร่อง แต่ผู้เช่าไม่ได้ดำเนินการซ่อมแซม ผู้ให้เช่าจะดำเนินการซ่อมแซมในส่วนที่ชำรุดบกพร่องดังกล่าว โดยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการซ่อมแซมดังกล่าวผู้เช่าจะต้องเป็นรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๑ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ อันเกิดจากความชำรุดของเครื่องมือเครื่องใช้ อุปกรณ์ทั้งหมดของผู้เช่าที่มีต่อทรัพย์สิน ชีวิต ร่างกายของบริวาร หรือตัวแทนของผู้เช่า ผู้มาติดต่อ กับผู้เช่าหรือบุคคลอื่น หากมีความชำรุดดังกล่าวเกิดขึ้นเป็นหน้าที่ของผู้เช่าจะต้องดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือบุบสลายที่เกิดขึ้นกับอาคารและทรัพย์สินที่เช่า ทั้งที่มีอยู่แล้วหรือที่จะติดตั้งเพิ่มขึ้น อันเนื่องมาจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อของผู้เช่า บุคคลภายนอก พนักงานลูกจ้าง หรือตัวแทนของผู้เช่าหรือสาเหตุอันเนื่องมาจากการประกอบกิจการ และหรือการกระทำใดๆ ที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ

ข้อ ๑๒ ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมพื้นที่เช่า หรือทำการติดตั้งอุปกรณ์ยึดติดตรึงติดกับพื้นที่เช่าไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดๆ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนและในกรณีที่เกิดความเสียหายใดๆ ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเองทั้งสิ้น และในระหว่างการก่อสร้างตามข้อนี้ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายอันเนื่องมาจากการดำเนินการติดตั้งไม่ว่ากรณีใดๆ และผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑๒.๑ ส่งมอบแบบแปลนรายละเอียดการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมหรือติดตั้งอุปกรณ์บริเวณพื้นที่เช่าเพื่อให้ผู้ให้เช่าตรวจสอบและให้ความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน ผู้เช่าจึงจะทำการได้

๑๒.๒ ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือระเบียบ คำสั่งใด ๆ ของผู้ให้เช่าเกี่ยวกับการตกแต่งพื้นที่เช่า ตลอดจนจะไม่ทำการอันเป็นเหตุให้พื้นที่เช่าหรือทรัพย์สินหรืออาคารได้รับความเสียหายหรือขาดความมั่นคงแข็งแรง หรือกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างของอาคารหรือพื้นที่เช่า

๑๒.๓ หยุดการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติม หรือและติดตั้งอุปกรณ์ในพื้นที่เช่าทันที เมื่อผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่า ก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติม หรือและติดตั้งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่เช่าหรือทรัพย์สินหรืออาคารของผู้ให้เช่าหรือบุคคลอื่น

ข้อ ๑๓ บรรดาทรัพย์สินใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมพื้นที่เช่าตาม ข้อ ๑๒ ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที เว้นแต่กรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะให้รื้อถอน ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนทรัพย์สินดังกล่าวด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองและผู้เช่าจะเรียกค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้

ข้อ ๑๔ ผู้เช่าจะไม่เคลื่อน โยกย้าย หรือนำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกไปจากพื้นที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๕ ผู้เช่าตกลงอำนวยความสะดวกและยินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจพื้นที่เช่าได้เสมอ

ข้อ ๑๖ ผู้เช่าต้องจัดการพื้นที่เช่าอย่าให้มีสิ่งโสโครกและมึกลื่นเหม็นและไม่ทำการอีกที่กจนผู้อื่นได้รับความเดือดร้อนรำคาญปราศจากความปกติสุข และไม่เก็บรักษาสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิงและสิ่งของผิดกฎหมาย รวมทั้งไม่ใช่พื้นที่เช่าเล่นการพนัน และไม่เสพยาเสพติดหรือกระทำการสิ่งใดๆ อันผิดกฎหมายหรือหวาดเสียน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง



ข้อ ๑๗ ผู้เช่าตกลงจะทำประกันภัยพื้นที่เช่าและทรัพย์สินของผู้เช่าที่อยู่ในพื้นที่เช่า โดยผู้เช่า เป็นผู้ชำระ เบี้ยประกันภัยและให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์การทำประกันภัยดังกล่าว ทั้งนี้การทำประกันภัยดังกล่าวผู้เช่า จะต้องขออนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

ข้อ ๑๘ ผู้เช่าตกลงที่จะใช้พื้นที่เช่าตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในข้อ ๑ สำหรับการประกอบกิจการที่ ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น และจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบข้อบังคับของผู้ให้เช่าและของ ราชการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการของผู้เช่าทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและอาจจะมีขึ้นในอนาคต โดยเคร่งครัด รวมทั้งต้องเป็นผู้ดำเนินการเพื่อให้ได้มาและรักษาไว้ซึ่งใบอนุญาตใด ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับกิจการดังกล่าวด้วย ค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น รวมถึงจะไม่กระทำหรือยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำการใดๆ ซึ่งเป็นการกระทำที่ผิด กฎหมาย ผิดศีลธรรมอันดีของประชาชน เป็นที่น่ารังเกียจ เป็นอันตราย และเสียหายต่อชื่อเสียงของผู้ให้เช่าเป็น อันขาด

ข้อ ๑๙ ผู้เช่าสัญญาว่าในกรณีที่ผู้เช่าฝ่าฝืนหรือปฏิบัติผิดสัญญาหรือข้อตกลงในสัญญาแม้แต่ข้อใดข้อหนึ่ง หรือกระทำความผิดวัตถุประสงค์การเช่า ตามข้อ ๑ แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้ายึดครองพื้นที่เช่า ได้โดยพลันและมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าทันที

ข้อ ๒๐ หากผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ผู้ให้เช่า มีอำนาจดัดให้บริการ สาธารณูปโภคต่างๆ อาทิเช่นรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ระบบปรับอากาศ, ประปา, โทรศัพท์, ไฟฟ้า ฯลฯ และมีสิทธิ ในการเรียกเก็บค่าเสียหาย ตลอดจนการระงับมิให้ดำเนินการให้หรือถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไข ให้อยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้

ข้อ ๒๑ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันให้ถือว่า สัญญาฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันทีในกรณีดังต่อไปนี้

๒๑.๑ สิ้นสุดตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ใน ข้อ ๒ ของสัญญานี้

๒๑.๒ ผู้ให้เช่า ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา

๒๑.๓ ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือฝ่าฝืนข้อกำหนดสัญญาฉบับนี้ข้อใดข้อหนึ่ง ตาม ๑๙

๒๑.๔ ในกรณีเกิดอัคคีภัย หรือภัยพิบัติ ซึ่งทำให้เกิดความเสียหาย หรือชำรุดบกพร่อง ภายใน พื้นที่เช่าหรือโครงสร้างอาคารไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และผู้ให้เช่าเห็นว่าไม่สามารถให้ผู้เช่า ใช้พื้นที่ต่อไปได้

๒๑.๕ ในกรณีทรัพย์สินของผู้ให้เช่า พื้นที่เช่าถูกยึด หรืออายัดโดยคำสั่ง หรือคำพิพากษาของ ศาลหรือผู้เช่าถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือเป็นบุคคลล้มละลาย หรือเป็นผู้ไร้ความสามารถ

๒๑.๖ ผู้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือฝ่าฝืน ข้อกำหนดของสัญญาฉบับนี้ข้อใดข้อหนึ่ง และผู้ให้เช่าเพิกเฉยไม่ทำการแก้ไขการปฏิบัติผิดสัญญา คำรับรองหรือ เงื่อนไขภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่รับคำบอกกล่าวจากผู้เช่า ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ พร้อมเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะใช้พื้นที่เช่า เพื่อดำเนินกิจการของผู้ให้เช่าหรือปรับปรุงพื้นที่ เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน หากครบกำหนดดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าไม่ยอมออกจากพื้นที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า เข้าครอบครอง พื้นที่เช่าได้ทันที โดยผู้เช่าไม่ติดใจที่จะเรียกร้องค่าเสียหาย หรือค่าชดเชยไม่ว่าด้วยประการใดจากผู้ให้เช่า การ ดำเนินการดังกล่าวของผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบทั้งคดีแพ่ง และคดีอาญาทั้งสิ้น

ข้อ ๒๓ เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่ายินยอมออกจากพื้นที่เช่าโดยทันที โดยผู้เช่าจะต้องส่ง มอบพื้นที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่สมบูรณ์พร้อมใช้งาน ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันหากครบกำหนดดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าไม่ยอมออกจากพื้นที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่เช่าได้ทันที โดยผู้เช่าไม่ติดใจที่จะ เรียกค่าเสียหาย หรือค่าชดเชยไม่ว่าด้วยประการใดจากผู้ให้เช่า ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวผู้ให้เช่าไม่ต้องรับ



ผิดทั้งคดีแพ่ง และคดีอาญาทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องดำเนินการยกเลิก แก่ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่เกี่ยวข้อง กับขออนุญาตสำหรับการประกอบกิจการของผู้เช่าต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดสัญญา อย่างน้อย ๓๐ (สามสิบ) วัน

ข้อ ๒๔ ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์ที่จะต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ผู้เช่าแจ้งความประสงค์ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนครบกำหนดเวลาตามสัญญานี้ ทั้งนี้ ผู้เช่าจะได้รับการต่ออายุสัญญาหรือไม่และมี เงื่อนไขอย่างไร ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่ายินยอมชำระค่าธรรมเนียมต่ออายุสัญญาในอัตราร้อยละ ๑๐ (สิบ) ของค่าเช่าต่อเดือนคูณด้วยจำนวนเดือนที่ต่ออายุสัญญาเช่าออกไป

อัตราค่าธรรมเนียมต่ออายุสัญญานี้ ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงได้ตามความ เหมาะสม โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนทุกครั้ง

ข้อ ๒๕ การปรับอัตราค่าเช่า เมื่อครบกำหนดสัญญาที่ได้จัดทำไว้ ผู้ให้เช่าจะปรับอัตรา ค่าเช่าขึ้นร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ของอัตราค่าเช่าเดิมหรือตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร ทั้งนี้ การปรับอัตราค่าเช่านี้ ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่ จะปรับปรุง และเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนทุก ครั้ง

ข้อ ๒๖ การบอกกล่าว การแจ้ง หรือการสื่อสารอันเกี่ยวกับสัญญานี้ ให้ทำเป็นลายลักษณ์อักษรและส่ง มอบ ณ ที่อยู่ของคู่สัญญา หรือส่งโดยผู้รับส่งเอกสาร หรือไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่งตามที่อยู่ระบุ ข้างต้นนี้ และให้ถือว่าเป็นการส่งโดยชอบและถูกต้องตามกฎหมาย ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดย้ายที่อยู่ จะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบ ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ย้ายที่อยู่ มิฉะนั้นแล้ว ให้ถือว่าคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายยังมีที่อยู่ตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ ทุกประการ

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความครบถ้วนและถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ ข้อความในสัญญาโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน และต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

คำอธิบายการเติมข้อความในสัญญา

- (๑) เลขที่กำกับของสัญญา
- (๒) ประเภทของการเช่าพื้นที่เพื่อการค้าหรือการพาณิชย์ อาทิ อาคารพาณิชย์ แผงค้า แผงแพปลา แผงแปรรูป จัดกิจกรรมหรือตลาดนัด อื่น ๆ ฯลฯ
- (๓) ที่อยู่ในการทำสัญญา



(๔) วันที่ในการทำสัญญา

(๕) ผู้มีอำนาจกระทำการแทนองค์การตลาด โดยมีกรณีดังต่อไปนี้

(๕.๑) กรณีผู้อำนวยการองค์การตลาดเป็นผู้ลงนามในสัญญา ให้ระบุชื่อและตำแหน่ง

ผู้อำนวยการองค์การตลาด

(๕.๒) กรณีผู้รับมอบอำนาจจากผู้อำนวยการองค์การตลาด ให้ระบุชื่อและตำแหน่งผู้รับมอบ

อำนาจ และระบุ “ปฏิบัติงานแทนผู้อำนวยการองค์การตลาด”

(๖) กรณีผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ให้กรอกข้อมูลให้ครบถ้วน

(๗) กรณีผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา ให้กรอกข้อมูลให้ครบถ้วน

(๘) หน่วยของพื้นที่ อาทิ คุหา แฉง ห้อง อื่น เป็นต้น

(๙) ตลาดสาขาที่ให้เช่าพื้นที่

(๑๐) ที่อยู่ของตลาดสาขาที่ให้เช่าพื้นที่

(๑๑) ประเภทหรือวัตถุประสงค์สำหรับการใช้พื้นที่เช่า



สัญญาเลขที่...(๑)..../๒๕.....

สัญญาเช่าพื้นที่
ประเภท : ห้องพักอาศัย

สัญญาเช่าฉบับนี้ทำ ณ องค์การตลาด กระทรวงมหาดไทย(๒)..... เมื่อวันที่
.....(๓).....ระหว่าง องค์การตลาด กระทรวงมหาดไทย โดย.....(๔).....

รายละเอียดปรากฏตามสำเนาคำสั่งคณะกรรมการองค์การตลาดเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๕๑/๔๗ ถนนสวนผัก ซอยสวนผัก ๔ แขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

(๕)สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/
แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เลขทะเบียนนิติบุคคลเลขที่
.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล รายละเอียดปรากฏตามสำ
เนาทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....

(๖)ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....อยู่บ้านเลขที่
.....หมู่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....รายละเอียดปรากฏตามสำเนาบัตร
ประจำตัวประชาชนซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ซึ่ง
ต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าห้องพักอาศัย จำนวน...(๗).....ห้อง เลขที่...(๘)ชั้น....
(๙)..... ขนาดพื้นที่.....(๑๐).....(.....) ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ ๕๑/๔๗ ถนนสวนผัก ซอยสวนผัก ๔
แขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “พื้นที่เช่า” เพื่อใช้เป็นอยู่อาศัยเท่านั้น
โดยมีค่าเช่าในอัตราเดือนละ(๑๑)..... บาท (.....)โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า ๑ (หนึ่ง) ปี
นับตั้งแต่วันที่.....(๑๒)..... จนถึงวันที่(๑๒)..... กำหนดชำระค่าเช่า ภายในวันที่ ๕ ของ
ทุกเดือน โดยมีสภาพห้อง และอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในพื้นที่เช่า ปรากฏตามรายละเอียดหลักฐานการตรวจสอบสภาพ
พื้นที่เช่าแนบท้ายสัญญานี้

ข้อ ๒. ผู้เช่าตกลงชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการต่าง ๆ ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน กรณีวันที่
๕ ของเดือนเป็นวันหยุดให้เลื่อนไปชำระวันแรกของวันเริ่มทำการ ดังนี้

๒.๑ ค่าไฟฟ้า ตามอัตราที่การไฟฟ้านครหลวงเรียกเก็บในแต่ละเดือน

๒.๒ ค่าน้ำประปา ตามอัตราที่การประปานครหลวงเรียกเก็บในแต่ละเดือน

๒.๓ ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง อาทิเช่นแต่ไม่จำกัดเพียง ไฟฟ้าส่องสว่างทางเดิน
ส่วนกลาง,ค่าทำความสะอาด,จัดเก็บขยะส่วนกลาง,ค่าไฟฟ้าสำหรับลิฟท์โดยสาร,ค่าสูบน้ำเพิ่มแรงดัน,ค่าบริการ
การรักษาความปลอดภัย,ค่าบริการเกี่ยวกับรับ-ฝากจดหมายต่างๆจากบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ในอัตราเดือน
ละ.....บาท



๒.๔ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมทั่วไป ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามอัตราที่
การไฟฟ้านครหลวงและการประปานครหลวง เรียกเก็บในแต่ละเดือน

ข้อ ๓. ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้ายหรือภาษีอื่นใดที่เกิดขึ้น
จากการทำสัญญาฉบับนี้

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าได้ชำระค่าภาษีแทนผู้เช่าไปก่อน ผู้เช่าจะต้องนำเงินค่าภาษีดังกล่าวมาชำระคืน
ให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลา ๑๕ (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ชำระภายใน
กำหนด ผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือน แก่ผู้ให้เช่าด้วย ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา
หรือตามวิธีการที่องค์การตลาดกำหนด

ข้อ ๔. ผู้ให้เช่าจะจัดส่งใบแจ้งค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่ผู้เช่าต้องชำระแก่ผู้ให้เช่าให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่
น้อยกว่า ๓ (สาม) วัน ก่อนถึงกำหนดชำระ

ข้อ ๕. ผู้เช่าได้ชำระเงินและผู้ให้เช่าได้รับชำระเงินในวันที่ได้ลงนามสัญญา ดังนี้

๕.๑ ค่าเช่าเดือน.....เป็นเงินจำนวน จำนวน..... บาท
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ ลงวันที่.....

๕.๒ ค่าเช่าล่วงหน้า จำนวน ๑ (หนึ่ง) เดือน เป็นเงินจำนวน..... บาท
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ ลงวันที่.....

๕.๓ ค่าประกัน(กำหนดด้วย)จำนวน ๑ (หนึ่ง) เดือน เป็นเงินจำนวน.....บาท
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ ลงวันที่.....

ข้อ ๖. ในกรณีที่ผู้เช่ามีเหตุอันจำเป็นและสมควร ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ ทั้งนี้ผู้เช่าต้องพัก
อาศัยมาแล้วไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของระยะเวลาตามข้อ ๑ โดยต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้า
ไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน และผู้เช่าจะต้องไม่ค้างชำระค่าเช่าพื้นที่เช่า ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการต่าง ๆ
ตลอดจนค่าใช้จ่ายอย่างใด ๆ ที่เกิดขึ้นตามสัญญานี้

ข้อ ๗. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันความเสียหายหรือเงินประกันการปฏิบัติตาม
สัญญาคืนให้แก่ผู้เช่าทันที เว้นแต่กรณีที่ต้องตรวจสอบความเสียหายพื้นที่เช่าต้องรับผิดชอบ หากผู้เช่ามิได้ทำความ
เสียหาย ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันความเสียหายหรือเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาแก่ผู้เช่าภายใน ๗ (เจ็ด) วัน
นับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงและผู้ให้เช่าได้กลับเข้าครอบครองพื้นที่เช่าและทรัพย์สินที่ให้เช่าแล้ว

ข้อ ๘. ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญากับผู้เช่า หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๘.๑ ใช้พื้นที่เช่านอกเหนือจากวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้

๘.๒ ก่อสร้างสิ่งสิ่งหรือรบกวนสร้างความเดือดร้อนรำคาญกับผู้เช่ารายอื่น

๘.๓ นำสิ่งผิดกฎหมาย สิ่งเสพติด เล่นการพนัน และดื่มสิ่งมึนเมาในพื้นที่เช่า

๘.๔ ไม่ชำระค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการ ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ

๘.๕ นำสัตว์เลี้ยงเข้าเลี้ยงในพื้นที่ให้เช่า

๘.๖ การดำเนินการอย่างใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามข้อหนึ่งข้อใดตามสัญญานี้

ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะมีหนังสือบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาเช่า
ภายในระยะเวลาอย่างน้อย ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือ หากผู้เช่าเพิกเฉยไม่ปฏิบัติตามสัญญา
ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าแก่ผู้เช่าเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดแล้ว ผู้เช่าต้องส่งมอบพื้นที่เช่าและทรัพย์สินที่เช่า
กลับคืนแก่ผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่ามีสิทธิกลับเข้าครอบครองทันที



ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติหรือกระทำการใดๆ อันส่งผลกระทบโดยตรงต่อการพักอาศัยร่วมกันโดยปกติสุขกับผู้เช่ารายอื่น ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยผู้ให้เช่าจะมีหนังสือบอกกล่าวเลิกสัญญาไปยังผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๗ (เจ็ด) วัน

ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

ข้อ ๙. ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าตรวจสอบพื้นที่เช่าและทรัพย์สินที่เช่าตลอดเวลา โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งความประสงค์เข้าตรวจสอบดังกล่าวให้ผู้เช่าทราบก่อนล่วงหน้าทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุฉุกเฉินหรือจำเป็นที่ต้องเข้าไปพื้นที่เช่าในทันทีและหากไม่เข้าไปจะเกิดความเสียหาย

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นจากการใช้งานหรือเกิดจากการเสื่อมสภาพจากการใช้งานตามปกติของพื้นที่เช่า ทรัพย์สินที่เช่า รวมถึงอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ที่เช่า เว้นแต่กรณีที่ความเสียหายหรือความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นจากความจงใจหรือประมาทเลินเล่อของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายดังกล่าวตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ ๑๑. ผู้เช่าสัญญาว่าจะดูแลรักษาพื้นที่เช่าและทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิมและเรียบร้อยอยู่ตลอดเวลา หากเกิดความชำรุดบกพร่องหรือเสียหายผู้เช่าต้องเป็นผู้ทำการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง และต้องจัดการพื้นที่เช่าอย่าให้มีสิ่งโสโครกและมิกลื่นเหม็น

ข้อ ๑๒. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ทำการดัดแปลง ตกแต่ง ต่อเติมพื้นที่เช่า หรือทำการติดตั้งอุปกรณ์ที่เป็นลักษณะยึดติดตรึงติดกับพื้นที่เช่าไม่ว่าจะด้วยวิธีการใด ๆ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนและในกรณีที่เกิดความเสียหายใดๆ ขึ้น ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓. บรรดาทรัพย์สินใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการดัดแปลง ตกแต่ง ต่อเติมพื้นที่เช่าตามข้อ ๑๒. ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที เว้นแต่กรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะให้รื้อถอน ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนทรัพย์สินดังกล่าวด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔. หากผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการ ค่าภาษีต่างๆ ภายในกำหนดระยะเวลา ตามข้อ ๒-๔ ผู้เช่ายินยอมชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตรา.....(๑๓).....บาท (.....) ต่อวัน ไปจนกว่าจะชำระค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการ ค่าภาษีต่างๆ ที่ค้างชำระจนเสร็จสิ้น

ข้อ ๑๕. ผู้เช่าตกลงจะปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ ระเบียบ หรือข้อบังคับของผู้ให้เช่า และทางราชการที่เกี่ยวข้องที่มีอยู่ในปัจจุบัน และอาจจะมีขึ้นในอนาคตโดยเคร่งครัด รวมถึงจะไม่กระทำหรือยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำการใดๆ ซึ่งเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรมอันดีของประชาชนเป็นที่น่ารังเกียจเป็นอันตราย และเสียหายต่อชื่อเสียงของผู้ให้เช่าเป็นอันขาด

ข้อ ๑๖. ในกรณีที่ผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิในการงดการให้บริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ อาทิ ประปา ไฟฟ้า โดยสามารถเรียกเก็บค่าเสียหาย และระงับมิให้ดำเนินการหรือให้รื้อถอนส่วนใดๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่ายินยอมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดังกล่าวเองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๗. ผู้เช่าจะไม่นำพื้นที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน



ข้อ ๑๘. ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือความเสียหายใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ยานพาหนะ รวมทั้งทรัพย์สินต่างๆ ที่มีอยู่ในยานพาหนะของผู้เช่า ซึ่งได้นำมาจอดไว้ใน ณ สถานที่ที่ผู้ให้เช่า จัดไว้ให้

ข้อ ๑๙. เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าตาม ข้อ ๑ กี่ดี หรือผู้เช่าผิดสัญญาเช่าตามข้อ ๘ กี่ดี ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่ายินยอมออกจากพื้นที่เช่าทันที

ข้อ ๒๐. เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าโดยผู้เช่าได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ หากผู้เช่าประสงค์ที่จะต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ผู้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ขอต่อสัญญาเช่าให้กับผู้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนครบกำหนดตามสัญญาตามข้อ ๑ ทั้งนี้สิทธิในการต่อสัญญานั้นย่อมอยู่ในดุลพินิจของผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๑. เมื่อครบกำหนดสัญญา ผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าขึ้นในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ของอัตราค่าเช่าเดิมหรือตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควรตามภาวะเศรษฐกิจในขณะนั้น

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความเป็นถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

คำอธิบายการเติมข้อความในสัญญา

(๑) เลขที่กำกับของสัญญา

(๒) ที่อยู่ในการทำสัญญา

(๓) วันที่ในการทำสัญญา

(๔) ผู้มีอำนาจกระทำการแทนองค์การตลาด โดยมีกรณีดังต่อไปนี้

(๔.๑) กรณีผู้อำนวยการองค์การตลาดเป็นผู้ลงนามในสัญญา ให้ระบุชื่อและตำแหน่งผู้อำนวยการองค์การตลาด

(๔.๒) กรณีผู้รับมอบอำนาจจากผู้อำนวยการองค์การตลาด ให้ระบุชื่อและตำแหน่งผู้รับมอบอำนาจและระบุ “ปฏิบัติงานแทนผู้อำนวยการองค์การตลาด”

(๕) กรณีผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ให้กรอกข้อมูลให้ครบถ้วน

(๖) กรณีผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา ให้กรอกข้อมูลให้ครบถ้วน

(๗) จำนวนห้องพักอาศัยที่เช่า

(๘) เลขที่ของห้องพักอาศัย

(๙) ชั้นของห้องพักอาศัย



- (๑๐) ขนาดของพื้นที่ห้องพักอาศัย
- (๑๑) อัตราค่าเช่าห้องพักอาศัย
- (๑๒) วันที่เริ่มและสิ้นสุดของสัญญา



สัญญาเลขที่ บค. (๑) /๒๕๖๗

สัญญาเช่าพื้นที่ (เพื่อการค้าหรือการพาณิชย์)
ประเภท อาคารพาณิชย์

สัญญาเช่าฉบับนี้ทำ ณ องค์การตลาด กระทรวงมหาดไทย(๒)..... เมื่อวันที่.....
(๓).....ระหว่าง องค์การตลาด กระทรวงมหาดไทย โดย.....(๔)..... รายละเอียด
ปรากฏตามสำเนาคำสั่งคณะกรรมการองค์การตลาดเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๕๑/๔๗ ถนนสวนผัก ซอยสวนผัก ๔ แขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปใน
สัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

(๕)สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/
แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เลขทะเบียนนิติบุคคลเลขที่
.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล รายละเอียดปรากฏตามสำ
เนาทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....

(๖)ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....
หมู่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....รายละเอียดปรากฏตามสำเนาบัตรประจำตัว
ประชาชนซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ซึ่งต่อไปใน
สัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารพาณิชย์ จำนวน...(๗).....ห้อง เลขที่...(๘)ตั้งอยู่
เลขที่ขนาดพื้นที่.....(๙).....(.....) ตารางเมตร ซึ่งต่อไปใน
สัญญานี้จะเรียกว่า “พื้นที่เช่า” เพื่อใช้เป็นอยู่อาศัยเท่านั้น โดยมีค่าเช่าในอัตราเดือนละ(๑๐).....
บาท (.....)โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า ๑ (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่.....(๑๑)..... จนถึงวันที่
.....(๑๒)..... กำหนดชำระค่าเช่า ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน โดยมีสภาพห้อง และอุปกรณ์ต่าง ๆ
ภายในพื้นที่เช่า ปรากฏตามรายละเอียดหลักฐานการตรวจสอบสภาพพื้นที่เช่าแนบท้ายสัญญานี้

ข้อ ๒ สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา เดือน นับตั้งแต่วันที่ จนถึงวันที่
.....

ข้อ ๓ ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าตามข้อ ๑ ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ บาท
โดยจะชำระทุกวันที่ ของเดือน ด้วยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้ให้เช่า หรือชำระค่าเช่า ณ
สถานที่ทำการของผู้ให้เช่าหรือตามวิธีการที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ ๔ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, ภาษีป้าย (ถ้ามี) หรือหรือภาษีอื่นใดที่เกิดขึ้น
จากการประกอบกิจการตามสัญญานี้



ข้อ ๕ ผู้เช่าตกลงชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าส่วนกลาง ตลอดจนหนี้หรือค่าสาธารณูปโภคใด ๆ ที่เกิดขึ้นตามใบแจ้งหนี้ที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บ

ข้อ ๖ ผู้เช่าจะต้องนำเงินมาชำระค่าเช่าตามข้อ ๓ ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา ตลอดจน ค่าสาธารณูปโภคใด ๆ ตามข้อ ๕ ทุกวันที่ ของเดือน หากผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราวันละ ๑๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ต่อวัน ไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ทั้งนี้ อัตราค่าปรับดังกล่าวผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงได้ ตามความเหมาะสม โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนทุกครั้ง

ข้อ ๗ ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันความเสียหายหรือเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญา ตลอดอายุสัญญาฉบับนี้ไว้แก่ผู้ให้เช่าในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ ดังต่อไปนี้

๗.๑ เงินประกันความเสียหายหรือเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญา เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น..... บาท () โดยนำเงินประกันความเสียหายหรือเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาคงเหลือ ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ ลงวันที่ เป็นเงินจำนวน บาท ซึ่งเป็นเงินประกันความเสียหายหรือเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาคงเหลือภายหลังจากหักล้างพักบัญชีเจ้าหนี้ ตามใบลดหนี้เลขที่ ลงวันที่ ใบเสร็จรับเงินเลขที่ ลงวันที่ เอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

๗.๒ เงินประกันไฟฟ้า เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น - บาท (-) ปรากฏตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ - ลงวันที่ - เอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

๗.๓ เงินประกันน้ำประปา เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น - บาท (-) ปรากฏตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ - ลงวันที่ - เอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

ข้อ ๘ เงินประกันความเสียหายหรือเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาตามข้อ ๗.๑ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ายึดไว้ก่อน เพื่อเป็นการประกันความเสียหายและการปฏิบัติตามสัญญาตลอดอายุสัญญาฉบับนี้ โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับจากวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุด

ทั้งนี้ ต้องปรากฏว่าผู้เช่ามิได้เป็นฝ่ายผิดสัญญารวมถึงไม่มีหนี้ใดๆ ค้างชำระต่อผู้ให้เช่า และไม่มี ความเสียหายใด ๆ ต่อทรัพย์สินที่เช่าในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาหรือค้างชำระค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่า ส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคใด ๆ ตลอดจนค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกิดจากการใช้พื้นที่ ตามสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินที่ค้างชำระจากเงินประกันความเสียหายและเงินประกันการปฏิบัติ ตามสัญญา ตามวรรคแรกได้ตามจำนวนที่ค้างชำระ ถ้าจำนวนเงินที่ค้างชำระมากกว่าเงินประกันความเสียหาย ผู้เช่าตกลงจะชำระเงินที่ค้างชำระให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบ และในระหว่างอายุสัญญานี้ หากเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าหักเงิน ซึ่งผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญาฉบับนี้จากเงินประกันไปเป็นจำนวนเท่าใด ผู้เช่าจะต้องนำเงิน จำนวนดังกล่าวมามอบให้เต็มจำนวนเงินประกันภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๙ ผู้เช่าสัญญาว่าจะประกอบกิจการตามสัญญาฉบับนี้ด้วยตนเอง รวมทั้งจะไม่โอนสิทธิการเช่าไม่ว่า ทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนตามสัญญานี้ให้บุคคลอื่นเช่าช่วงหรือให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ เว้นแต่จะได้รับความ ยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน



ข้อ ๑๐ ผู้เช่าสัญญาว่าจะดูแลรักษาพื้นที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้เสมือนหนึ่งว่าวิญญูชนพึงดูแลและรักษาทรัพย์สินของตนเอง โดยให้พื้นที่เช่าอยู่ในสภาพเดิมและเรียบร้อยอยู่ตลอดเวลา หากเกิดความชำรุดเสียหายผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ทำการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเดิมและเรียบร้อยอยู่ตลอดเวลาด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๑ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ อันเกิดจากความชำรุดของเครื่องมือเครื่องใช้ อุปกรณ์ทั้งหมดของผู้เช่าที่มีต่อทรัพย์สิน ชีวิต ร่างกายของบริวาร หรือตัวแทนของผู้เช่า ผู้มาติดต่อ กับผู้เช่าหรือบุคคลอื่น หากมีความชำรุดดังกล่าวเกิดขึ้นเป็นหน้าที่ของผู้เช่าจะต้องดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหาย หรือบุบสลายที่เกิดขึ้นกับอาคารและทรัพย์สินที่เช่า ทั้งที่มีอยู่แล้ว หรือที่จะติดตั้งเพิ่มขึ้น อันเนื่องมาจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อของผู้เช่า บุคคลภายนอก พนักงาน ลูกจ้าง หรือตัวแทนของผู้เช่าหรือสาเหตุอันเนื่องมาจากการประกอบกิจการ และหรือการกระทำใด ๆ ที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ

ข้อ ๑๒ ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมพื้นที่เช่า หรือทำการติดตั้งอุปกรณ์ยึดติดตรึงติดกับพื้นที่เช่าไม่ว่าจะด้วยวิธีการใด ๆ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนและในกรณีที่เกิดความเสียหายใด ๆ ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเองทั้งสิ้น และในระหว่างการก่อสร้างตามข้อนี้ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายอันเนื่องมาจากการดำเนินการติดตั้งไม่ว่ากรณีใด ๆ และผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑๒.๑ ส่งมอบแบบแปลนรายละเอียดการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมหรือติดตั้งอุปกรณ์บริเวณพื้นที่เช่าเพื่อให้ผู้ให้เช่าตรวจสอบและให้ความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน ผู้เช่าจึงจะทำการได้

๑๒.๒ ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือระเบียบ คำสั่งใด ๆ ของผู้ให้เช่าเกี่ยวกับการตกแต่งพื้นที่เช่า ตลอดจนจะไม่ทำการอันเป็นเหตุให้พื้นที่เช่าหรือทรัพย์สินหรืออาคารได้รับความเสียหายหรือขาดความมั่นคงแข็งแรง หรือกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างของอาคารหรือพื้นที่เช่า

๑๒.๓ หยุดการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติม หรือและติดตั้งอุปกรณ์ในพื้นที่เช่าทันที เมื่อผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่า ก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติม หรือและติดตั้งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่เช่าหรือทรัพย์สินหรืออาคารของผู้ให้เช่าหรือบุคคลอื่น

ข้อ ๑๓ บรรดาทรัพย์สินใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมพื้นที่เช่าตามข้อ ๑๒ ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที เว้นแต่กรณี que ผู้ให้เช่าประสงค์จะให้รื้อถอน ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนทรัพย์สินดังกล่าวด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองและผู้เช่าจะเรียกค่าเสียหายใด ๆ ไม่ได้

ข้อ ๑๔ ผู้เช่าจะไม่เคลื่อน โยกย้าย หรือนำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกไปจากพื้นที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๕ ผู้เช่าตกลงอำนวยความสะดวกและยินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจพื้นที่เช่าได้เสมอ

ข้อ ๑๖ ผู้เช่าต้องจัดการพื้นที่เช่าอย่าให้มีสิ่งโสโครกและมึลกลิ่นเหม็นและไม่ทำการอีกทีก จนผู้อื่นได้รับความเดือดร้อนรำคาญปราศจากความปกติสุข และไม่เก็บรักษาสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิงและสิ่งของผิดกฎหมาย รวมทั้งไม่ใช่พื้นที่เช่าเล่นการพนัน และไม่เสพยาเสพติดหรือกระทำการสิ่งใด ๆ อันผิดกฎหมาย หรือหาเหตุเสียหายจะเป็นอันตรายแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง



ข้อ ๑๗ ผู้เช่าตกลงจะทำประกันภัยพื้นที่เช่าและทรัพย์สินของผู้เช่าที่อยู่ในพื้นที่เช่า โดยผู้เช่า เป็นผู้ชำระ เบี้ยประกันภัยและให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์การทำประกันภัยดังกล่าว ทั้งนี้การทำประกันภัยดังกล่าวผู้เช่า จะต้องขออนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

ข้อ ๑๘ ผู้เช่าตกลงที่จะใช้พื้นที่เช่าตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในข้อ ๑ สำหรับการประกอบกิจการที่ ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น และจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบข้อบังคับของผู้ให้เช่า และของราชการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการของผู้เช่าทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและอาจจะมีขึ้นในอนาคต โดยเคร่งครัด รวมทั้งต้องเป็นผู้ดำเนินการเพื่อให้ได้มาและรักษาไว้ซึ่งใบอนุญาตใด ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับกิจการ ดังกล่าวด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น รวมถึงจะไม่กระทำหรือยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำการใด ๆ ซึ่งเป็นการ กระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรมอันดีของประชาชน เป็นที่น่ารังเกียจ เป็นอันตราย และเสียหายต่อชื่อเสียงของ ผู้ให้เช่าเป็นอันขาด

ข้อ ๑๙ ผู้เช่าสัญญาว่าในกรณีที่ผู้เช่าฝ่าฝืนหรือปฏิบัติผิดสัญญาหรือข้อตกลงในสัญญาแม้แต่ข้อใดข้อหนึ่ง หรือกระทำผิดวัตถุประสงค์การเช่า ตามข้อ ๑ แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้ายึดครองพื้นที่เช่า ได้โดยพลันและมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าทันที

ข้อ ๒๐ หากผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ผู้ให้เช่า มีอำนาจดให้บริการ สาธารณูปโภคต่าง ๆ อาทิเช่นรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ระบบปรับอากาศ, น้ำประปา, โทรศัพท์, ไฟฟ้า ฯลฯ และมี สิทธิในการเรียกเก็บค่าเสียหาย ตลอดจนการระงับมิให้ดำเนินการให้เรือถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุง แก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเช่าฉบับ นี้

ข้อ ๒๑ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันให้ถือว่า สัญญาฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันทีในกรณีดังต่อไปนี้

๒๑.๑ สิ้นสุดตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ใน ข้อ ๒ ของสัญญานี้

๒๑.๒ ผู้ให้เช่า ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา

๒๑.๓ ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือฝ่าฝืนข้อกำหนดสัญญาฉบับนี้ข้อใดข้อหนึ่ง ตามข้อ ๑๙

๒๑.๔ ในกรณีเกิดอัคคีภัย หรือภัยพิบัติ ซึ่งทำให้เกิดความเสียหาย หรือชำรุดบกพร่อง ภายใน พื้นที่เช่าหรือโครงสร้างอาคารไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และผู้ให้เช่าเห็นว่าไม่สามารถให้ผู้เช่า ใช้พื้นที่ต่อไปได้

๒๑.๕ ในกรณีทรัพย์สินของผู้ให้เช่า พื้นที่เช่าถูกยึด หรืออายัดโดยคำสั่ง หรือคำพิพากษาของ ศาลหรือผู้เช่าถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือเป็นบุคคลล้มละลาย หรือเป็นผู้ไร้ความสามารถ

๒๑.๖ ผู้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือฝ่าฝืน ข้อกำหนดของสัญญาฉบับนี้ข้อใดข้อหนึ่ง และผู้ให้เช่าเพิกเฉยไม่ทำการแก้ไขการปฏิบัติผิดสัญญา คำรับรองหรือ เงื่อนไขภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่รับคำบอกกล่าวจากผู้เช่า ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ พร้อมเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะใช้พื้นที่เช่า เพื่อดำเนินกิจการของผู้ให้เช่าหรือปรับปรุงพื้นที่ เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน หากครบกำหนดดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าไม่ยอมออกจากพื้นที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่เช่าได้ทันที โดยผู้เช่าไม่ตั้งใจที่จะเรียกร้องค่าเสียหาย หรือค่าชดเชยไม่ว่าด้วยประการใดจากผู้ให้เช่า การดำเนินการดังกล่าว ของผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบทั้งคดีแพ่ง และคดีอาญาทั้งสิ้น



ข้อ ๒๓ เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่ายินยอมออกจากพื้นที่เช่าโดยทันที โดยผู้เช่าจะต้องส่งมอบพื้นที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่สมบูรณ์พร้อมใช้งาน ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน หากครบกำหนดดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าไม่ยอมออกจากพื้นที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่เช่า ได้ทันที โดยผู้เช่า ไม่ติดใจที่จะเรียกร้องค่าเสียหาย หรือค่าชดเชยไม่ว่าด้วยประการใดจากผู้ให้เช่าซึ่งการดำเนินการดังกล่าวผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบ ทั้งคดีแพ่ง และคดีอาญาทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องดำเนินการยกเลิก แกะไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่เกี่ยวข้องกับขออนุญาตสำหรับการประกอบกิจการของผู้เช่าต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดสัญญาอย่างน้อย ๓๐ (สามสิบ) วัน

ข้อ ๒๔ ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์ที่จะต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ผู้เช่าแจ้งความประสงค์ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนครบกำหนดเวลาตามสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ ผู้เช่าจะได้รับการต่ออายุสัญญาหรือไม่และมีเงื่อนไขอย่างไร ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่ายินยอมชำระค่าธรรมเนียมต่ออายุสัญญาในอัตราร้อยละ ๑๐ (สิบ) ของค่าเช่าต่อเดือนคูณด้วยจำนวนเดือนที่ต่ออายุสัญญาเช่าออกไป

อัตราค่าธรรมเนียมต่ออายุสัญญานี้ ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนทุกครั้ง

ข้อ ๒๕ การปรับอัตราค่าเช่า เมื่อครบกำหนดสัญญาที่ได้จัดทำไว้ ผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าขึ้นร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ของอัตราค่าเช่าเดิมหรือตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร ทั้งนี้ การปรับอัตราค่าเช่านี้ ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะปรับปรุง และเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนทุกครั้ง

ข้อ ๒๖ การบอกกล่าว การแจ้ง หรือการสื่อสารอันเกี่ยวกับสัญญานี้ ให้ทำเป็นลายลักษณ์อักษรและส่งมอบ ณ ที่อยู่ของคู่สัญญา หรือส่งโดยผู้รับส่งเอกสาร หรือไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่งตามที่อยู่ ที่ระบุข้างต้นนี้ และให้ถือว่าเป็นการส่งโดยชอบและถูกต้องตามกฎหมาย ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดย้ายที่อยู่ จะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบ ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ย้ายที่อยู่ มิฉะนั้นแล้ว ให้ถือว่าคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายยังมีที่อยู่ตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ ทุกประการ

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความครบถ้วนและถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน และต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

คำอธิบายการเติมข้อความในสัญญา

(๑) เลขที่กำกับของสัญญา

(๒) ที่อยู่ในการทำสัญญา



(๓) วันที่ในการทำสัญญา

(๔) ผู้มีอำนาจกระทำการแทนองค์การตลาด โดยมีกรณีดังต่อไปนี้

(๔.๑) กรณีผู้อำนวยการองค์การตลาดเป็นผู้ลงนามในสัญญา ให้ระบุชื่อและตำแหน่งผู้อำนวยการองค์การตลาด

(๔.๒) กรณีผู้รับมอบอำนาจจากผู้อำนวยการองค์การตลาด ให้ระบุชื่อและตำแหน่งผู้รับมอบอำนาจและระบุ “ปฏิบัติงานแทนผู้อำนวยการองค์การตลาด”

(๕) กรณีผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ให้กรอกข้อมูลให้ครบถ้วน

(๖) กรณีผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา ให้กรอกข้อมูลให้ครบถ้วน

(๗) จำนวนห้องพักอาศัยที่เช่า

(๘) เลขที่ของห้องพักอาศัย

(๙) ขนาดของพื้นที่ห้องพักอาศัย

(๑๐) อัตราค่าเช่าห้องพักอาศัย

(๑๑) วันที่เริ่มสัญญา

(๑๒) วันที่สิ้นสุดของสัญญา

เอกสารและหลักฐานประกอบการทำสัญญาเช่า

แบบฟอร์มหมายเลข ๘

กรณีผู้เช่าพื้นที่ที่เช่าทำสัญญาเป็นนิติบุคคล ให้แนบเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล อายุไม่เกิน ๓ เดือน

(๒) สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น อายุไม่เกิน ๓ เดือน

(๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๔) หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)

(๕) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี)

กรณีผู้เช่าพื้นที่ที่เช่าทำสัญญาทำสัญญาเป็นบุคคลธรรมดา ให้แนบเอกสารหลักฐาน

ดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้เช่า

(๒) สำเนาทะเบียนพำนัก (ถ้ามี)

(๓) หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)

(๔) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี)

(๕) เอกสารอื่นๆที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)



แบบฟอร์มหมายเลข ๙

หนังสือคำประกัน



สัญญาคำประกัน

ทำที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า อายุ ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ อยู่บ้านเลขที่ ถนน

ตรอก/ซอย ตำบล อำเภอ

จังหวัด โทรศัพท์ ถือบัตรประจำตัวประชาชน เลขที่

..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ค้ำประกัน” ขอทำหนังสือคำประกันฉบับนี้ให้ไว้
กับองค์การตลาด มีข้อความดังนี้

ข้อ ๑ ตามที่ (ชื่อลูกหนี้)..... ได้ทำสัญญาเช่ากับองค์การ
ตลาด ตามสัญญาประเภท..... จำนวน..... คูหา/แผง/อื่นๆ หมาย
เลข..... คิดเป็นพื้นที่..... ตารางเมตร รวมถึงทรัพย์สินขององค์การตลาด สาขา..... ตั้งอยู่เลขที่
..... ตามสัญญาเลขที่..... ลงวันที่..... นั้น

ข้าพเจ้าได้รับทราบและเข้าใจข้อความในสัญญาดังกล่าวดีแล้ว จึงขอทำสัญญาไว้ต่อองค์การตลาดว่า ถ้า
..... (ชื่อลูกหนี้)..... ได้กระทำความผิดหรือการกระทำด้วยประการใด ๆ อันเป็นการผิด
สัญญาซึ่งเป็นเหตุให้เกิดความรับผิดชอบต้องชำระหนี้ให้แก่องค์การตลาดแล้ว ข้าพเจ้ายินยอมชำระหนี้ให้แก่
องค์การตลาดตามความรับผิดชอบของ (ชื่อลูกหนี้)..... ตามสัญญาทั้งสิ้นทุก
ประการให้แก่องค์การตลาดเพื่อเรียกร้องโดยทันที ทั้งนี้ โดยองค์การตลาดมีจำต้องเรียกร้องให้ (ชื่อ
ลูกหนี้)..... ชำระหนี้ดังกล่าวก่อนนั้น

ข้อ ๒ ข้าพเจ้าสัญญาว่า แม้องค์การตลาดจะผ่อนเวลาหรือผ่อนจำนวนการชำระหนี้ให้แก่ (ชื่อ
ลูกหนี้)..... โดยจะแจ้งหรือมิได้แจ้งให้ข้าพเจ้าทราบก็ตาม ข้าพเจ้าก็ตกลงยินยอมรับผิดชอบใน
ฐานะผู้ค้ำประกันต่อไป และตกลงมิให้ถือเอาการผ่อนเวลาหรือผ่อนจำนวนการชำระหนี้ดังกล่าวเป็นเหตุปลด
เปลื้องความรับผิดชอบของข้าพเจ้า

ข้อ ๓ ข้าพเจ้าจะรับผิดชอบตามสัญญานี้ตลอดไปจนกว่าองค์การตลาดจะได้รับชำระหนี้ครบถ้วน
และจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันในระหว่างที่ (ชื่อลูกหนี้)..... ต้องรับผิดชอบอยู่
ตามเงื่อนไขในสัญญาดังกล่าว

(ลงชื่อ) ผู้ค้ำประกัน

(.....)

(ลงชื่อ) พยาน



(.....)
(ลงชื่อ)พยาน
(.....)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าไม่มีคู่สมรส (เป็นโสด/คู่สมรสถึงแก่ความตาย/หย่า) ในขณะที่ทำสัญญา

(ลงชื่อ)ผู้ค้ำประกัน
(.....)

กรณีผู้ค้ำประกันมีคู่สมรส

ข้าพเจ้า คู่สมรสของ
ยินยอมให้ ทำสัญญาฉบับนี้ได้

(ลงชื่อ)ผู้ให้ความยินยอม
(.....)
(ลงชื่อ)พยาน
(.....)
(ลงชื่อ)พยาน
(.....)



แบบฟอร์มหมายเลข ๑๐

หนังสือรับมอบพื้นที่



แบบฟอร์มตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่า

ทรัพย์สินประเภท..... จำนวน..... คูหา/แผง/อื่นๆ หมายถึง
เลข..... คิดเป็นพื้นที่..... ตารางเมตร รวมถึงทรัพย์สินขององค์การตลาด สาขา..... ตั้งอยู่
เลขที่.....

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน	ผลการตรวจ		หมายเหตุ
		ผ่าน	ไม่ผ่าน	
๑.	ผนัง พื้น เพดาน			
๒.	ประตู หน้าต่าง			
๓.	เครื่องสุขภัณฑ์ - ชักโครก - สายชำระ - ฝักบัว - กระจก			
๔.	อุปกรณ์ไฟฟ้า - ระบบไฟฟ้า - หลอดไฟ			
๕.	อุปกรณ์ประปา - ระบบประปา - ก๊อกน้ำ			
๖.	กุญแจ			

บันทึกข้อความ

.....
.....
.....

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่
(.....)

ตำแหน่ง
...../...../.....



แบบฟอร์มหมายเลข ๑๑
ใบรับเงินชั่วคราวหรือใบเสร็จรับเงิน

ใบเสร็จรับเงิน



องค์การค้าไทย-กระทรวงมหาดไทย(สำนักงานใหญ่)
26-28 ถนนจักรเพชร แขวงบูรพาภิรมย์
เขตพระนคร กทม. 10200 Tax ID 0994000165650
โทร. 02-0249270

หน้า 1

ใบเสร็จรับเงิน
RECEIPT

รหัสลูกค้า Code นามลูกค้า Name ที่อยู่ Address			วันที่ Date เลขที่ใบเสร็จ No. หมายเหตุ Remark			
ลำดับ No.	รหัสสินค้า Product Code	รายละเอียด Description	จำนวน Quantity	หน่วย Unit	ส่วนลด Discount	จำนวนเงิน Amount
หมายเหตุ :			รวมราคา/Amount			
			ส่วนลด/Discount			
			มูลค่า / Sub Total			
			ภาษีมูลค่าเพิ่ม			
			ยอดเงินสุทธิ / Net Total			
หมายเหตุ :						
() เงินสด						
(X) เงินโอน						
() จ้างเช็คเลขที่						
ผู้รับเงิน/Collector			หัวหน้าฝ่ายการเงิน/Authorized Signature			
วันที่/Date			วันที่/Date			

ใบสำคัญรับเงิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า

ที่อยู่.....

ได้รับเงินจาก องค์การตลาด กระทรวงมหาดไทย

รายการ	จำนวนเงิน	หมายเหตุ
รวมทั้งสิ้น		

รวมทั้งสิ้น (ตัวอักษร)

(ลงชื่อ).....ผู้รับเงิน
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้จ่ายเงิน
(.....)



แบบฟอร์มหมายเลข ๑๓
แบบฟอร์มยินยอมการโอนสิทธิการเช่า



แบบฟอร์มยินยอมการโอนสิทธิการเช่า

วันที่.....

ผู้โอน ชื่อ.....

ที่อยู่..... หมู่ที่..... ต.รอก/ชอย.....

ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์.....

ผู้รับโอน ชื่อ.....

ที่อยู่..... หมู่ที่..... ต.รอก/ชอย.....

ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์.....

ความสัมพันธ์กับผู้โอน.....

ตามผู้โอนประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าที่พึงมีต่อการตลาดให้แก่ผู้รับโอน และผู้รับโอนประสงค์จะรับโอนสิทธิการเช่า

ดังกล่าว ทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำหนังสือขึ้นไว้เพื่อแสดงว่า

ข้อ ๑. โดยที่ผู้โอนสิทธิเป็นคู่สัญญากับองค์การตลาด ตามสัญญาประเภท.....

จำนวน..... คูหา/แผง/อื่นๆ หมายเลข..... คิดเป็นพื้นที่..... ตารางเมตร รวมถึงทรัพย์สินขององค์การตลาด
สาขา..... ตั้งอยู่เลขที่.....

ตามสัญญาเลขที่..... ลงวันที่.....

ข้อ ๒ ผู้โอนสิทธิตกลงโอนสิทธิที่พึงมีต่อการตลาด ตามสัญญาในข้อ ๑ ให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ และผู้รับโอนตกลงรับโอน
สิทธิ รวมถึงหน้าที่และความรับผิดชอบตามสัญญาดังกล่าวด้วยโดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ลงนามในหนังสือนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ผู้รับโอนยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศต่างๆ ที่องค์การตลาดกำหนดโดยไม่มีเงื่อนไข

ข้อ ๔. การโอนสิทธิจะสมบูรณ์เมื่อผู้อำนวยการองค์การตลาดมีคำสั่งอนุมัติการโอนสิทธิ

ข้อ ๕. หากผู้โอนและผู้รับโอนไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขใดๆ ภายในระยะเวลาที่องค์การตลาดกำหนด และ/หรือหากองค์การ
ตลาดตรวจสอบพบว่าข้อมูลของผู้โอนหรือผู้รับโอนไม่ถูกต้อง องค์การตลาดมีสิทธิปฏิเสธการโอนสิทธิดังกล่าวได้ทันที โดยผู้โอน
และผู้รับโอนไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าธรรมเนียม หรือเงินจำนวนอื่นใดที่ได้ชำระให้แก่องค์การตลาดไปแล้วคืนทั้งสิ้น

ลงชื่อ..... ผู้โอน

ลงชื่อ..... ผู้รับโอน

()

()

เฉพาะเจ้าหน้าที่

() เห็นควรให้โอนสิทธิ เสนอผู้อำนวยการองค์การตลาดเพื่อรับทราบการโอนสิทธิการเช่า

() ไม่เห็นควรให้โอนสิทธิ

บันทึกข้อความ

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง

...../...../.....