

สัญญาเช่าสถานที่ในการปฏิบัติงานโครงการวิจัย

สัญญาเลขที่ ๑๗ /๒๕๖๗

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดมหาสารคาม ตำบลแวงน่าง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เมื่อวันที่ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ระหว่าง จังหวัดมหาสารคาม โดย นายพิทักษ์พงศ์ หายูหะ นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัดมหาสารคาม ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัดมหาสารคาม ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นายพิสิษฐ์ สุขวัฒนสมบัติ อยู่บ้านเลขที่ ๒๗ หมู่ ๗ ตำบลวังหมี่ อำเภอวังน้ำเขียว จังหวัดนครราชสีมา ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันปรากฏตามสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เลขที่ ๓ ๔๔๙๙ ๐๐๒๔๑ ๙๔ โดยให้เช่าบ้านเลขที่ ๔๘๘ หมู่ ๑๒ หมู่บ้านเจริญสุข ตำบลเกิ้ง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ผู้ให้เช่าเพื่อให้เป็นที่ทำการปฏิบัติงานโครงการวิจัยของผู้เช่า อีกฝ่ายหนึ่งซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อตกลงเช่าสถานที่ในการปฏิบัติงานโครงการวิจัย

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่เป็นจำนวน ๑๒๐ ตารางเมตร ของบ้านเลขที่ ๔๘๘ หมู่ ๑๒ หมู่บ้านเจริญสุข ตำบลเกิ้ง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม รวมพื้นที่อาคาร ปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “สถานที่เช่า”

ข้อ ๒ วัตถุประสงค์ของการเช่า

ผู้เช่าตกลงเช่า สถานที่เช่าตามสัญญานี้ เพื่อวัตถุประสงค์ ในการใช้เป็นโรงเรือนสำหรับปฏิบัติงาน เก็บเอกสาร และเป็นศูนย์ประสานงานโครงการวิจัยรูปแบบการพัฒนาการให้บริการสุขภาพผู้สูงอายุระยะยาวในชุมชน โดยระบบสุขภาพปฐมภูมิและกองทุนหลักประกันสุขภาพในระดับท้องถิ่นหรือพื้นที่ จังหวัดมหาสารคาม เพื่อให้การทำงานมีความสะดวกในการปฏิบัติงานบรรลุวัตถุประสงค์ของงานวิจัยเท่านั้น หากผู้เช่ากระทำการฝ่าฝืนให้ถือว่าผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ ๓ ระยะเวลาการเช่าและเอกสารที่ถือให้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

๓.๑ สัญญานี้มีกำหนดอายุสัญญา ๖ เดือน (หกเดือน) นับแต่วันลงนามในสัญญา

๓.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้

๓.๒.๑ แบบแปลนแสดงขนาดของสถานที่เช่า จำนวน ๑ แผ่น

๓.๒.๒ หนังสือแสดงเจตจำนงการขอเช่าพื้นที่ จำนวน ๑ แผ่น

๓.๒.๓ หลักฐานประจำตัวคู่สัญญา จำนวน ๓ แผ่น

๓.๒.๔ รายละเอียดคุณลักษณะของอาคารที่เช่า จำนวน ๑ แผ่น

ความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายขัดแย้งกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามการวินิจฉัยของผู้ให้เช่า

ข้อ ๔ ค่าเช่าและการชำระค่าเช่า

๔.๑ ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าสำหรับสถานที่เช่าตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๒๕,๐๐๐ บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) รายละเอียดดังนี้

(๑) การจ่ายเงินค่าเช่าเป็นรายเดือนเมื่อผู้ให้เช่าส่งมอบอาคารให้ผู้เช่า รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายสัญญาเช่าสถานที่ในการปฏิบัติงานโครงการวิจัย

(๒) อัตราค่าเช่าในเดือนแรกและเดือนสุดท้ายที่ไม่ครบเดือนให้เฉลี่ยตามวันที่ของเดือนปฏิทินนั้น

(๓) อัตราค่าเช่าในเดือนถัดไปหากครบเดือนจ่ายค่าเช่าในอัตราเดือนละ ๒๕,๐๐๐ บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

๔.๒ การชำระค่าเช่าและค่าธรรมเนียมอื่นใด ตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงจะชำระแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป โดยผู้ให้เช่าต้องส่งใบแจ้งหนี้ให้ผู้เช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

การจ่ายเงิน ตามเงื่อนไขแห่งสัญญาฯ ผู้เช่าจะส่งจ่ายเช็คบัญชีเงินฝากธนาคารกรุงไทย ชื่อบัญชี นายพิสิษฐ์ สุขวัฒนสมบัติ บัญชีเลขที่ ๓๓๙-๑-๐๗๓๑๔-๔ ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าตกลงเป็นผู้รับภาระ เงินค่าธรรมเนียม หรือค่าบริการอื่นใดเกี่ยวกับการโอนหากมีการโอนเงินค่าเช่าดังกล่าว

หากว่ามีบุคคลใดมาก่อความรบกวนขัดสิทธิของผู้เช่าในอันที่จะครอบครองทรัพย์สิน ที่เช่าโดยปกติสุข เพราะบุคคลนั้นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่เช่าขึ้นก่อนหรือในเวลาที่ทำสัญญาเช่าก็ดี เพราะความผิดของผู้ให้เช่าก็ดี หรือทำให้ทรัพย์สินที่เช่าเกิดการรอนสิทธิก็ดี หรือว่าทรัพย์สินที่เช่าตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่ง ซึ่งเป็นเหตุให้เสื่อมราคาหรือเสื่อมความเหมาะสมแก่การที่จะใช้ หรือเสื่อมความสะดวกในการใช้สอยหรือเสื่อมประโยชน์อันจะพึงได้แต่ทรัพย์สินที่เช่าหรือทำให้ทรัพย์สินที่เช่าเกิดหนี้บุริมสิทธิไม่ว่ากรณีใด ๆ ให้ถือว่าผู้ให้เช่าเป็นฝ่ายประพาสผิดสัญญา

ข้อ ๕ ค้ำประกันจะให้ผู้เช่า

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญาฉบับนี้แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อไปอีก ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าต่อไปภายใต้เงื่อนไขการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ทุกประการ เว้นแต่อัตราค่าเช่าระยะเวลาลงการเช่า ผู้เช่าและผู้ให้เช่าต้องตกลงกันใหม่ แต่ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์จะเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือก่อนสัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน

ข้อ ๖ การบอกกล่าว

การบอกกล่าวใดที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบตามสัญญานี้จะต้องเป็นหนังสือเท่านั้น หากได้ส่งคำบอกกล่าวให้แก่คู่สัญญา ณ ภูมิลำเนาตามที่ปรากฏในสัญญาให้ถือว่าได้ส่งโดยชอบแล้ว

ข้อ ๗ การซ่อมแซมแก้ไขทรัพย์สินที่เช่า

ถ้าทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้จัดสร้างหรือติดตั้งไว้ชำรุดบกพร่องไม่ว่าจะเป็นการชำรุดบกพร่องมากหรือบกพร่องเล็กน้อย ซึ่งมีใช้ความผิดของผู้เช่า บริวารของผู้เช่า หรือบุคคลภายนอกที่มาติดต่อราชการและเมื่อผู้เช่าได้แจ้งผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวทั้งหมดให้กลับคืนดีภายในระยะเวลาที่ผู้เช่ากำหนดหรืออย่างช้าที่สุดภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับการบอกกล่าวจากผู้เช่า ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าวทั้งหมดผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบชำระเองทั้งสิ้น

ถ้าทรัพย์สินที่เช่าชำรุดบกพร่องอย่างร้ายแรงถึงขนาดเป็นเหตุให้ผู้เช่าต้องปราศจากการใช้และประโยชน์ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน และไม่สามารถให้กลับคืนดังเดิมหรือการทำให้กลับคืนได้จะต้องใช้เวลานานผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ถ้าความชำรุดบกพร่องเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าอันเนื่องมาจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าให้นำเงื่อนไขตามวรรคหนึ่ง และวรรคสองใช้บังคับกับผู้เช่าด้วยเช่นกัน

ข้อ ๘ การเรียกให้ชดใช้เงินค่าซ่อมแซมแก้ไขทรัพย์สินที่เช่า

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทรัพย์สินที่เช่า ระบบอุปกรณ์และครุภัณฑ์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๗ ผู้เช่ามีสิทธิเข้าดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องให้กลับคืนดีได้ด้วยตนเอง หรือจะว่าจ้างให้บุคคลภายนอกทำการซ่อมแซมแก้ไข โดยให้ผู้ให้เช่าให้ความเห็นชอบก็ได้ และถ้าผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายในการนี้เป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้เช่าเต็มจำนวน โดยผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปหักจากเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระแก่ผู้ให้เช่าในแต่ละเดือนจนกว่าจะครบจำนวน

ข้อ ๙ การชำระค่าฤชาธรรมเนียมและภาษีทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่ารับจะเป็นผู้ชำระค่าฤชาธรรมเนียมการทำสัญญาเช่าและค่าภาษีอากร อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ รวมทั้งหนี้สินและความรับผิดชอบ สำหรับค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใด และค่าธรรมเนียมที่ต้องชำระตามกฎหมาย ทั้งที่เกิดขึ้นตามสัญญาที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น ๆ และที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าและทรัพย์สินอื่นที่ติดตั้งอยู่กับทรัพย์สินที่เช่าซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๑ ค่าไฟฟ้า น้ำประปา

ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปาจากการใช้ของผู้เช่าตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง โดยอ้างอิงจากใบแจ้งหนี้ของผู้ให้บริการดังกล่าว

ข้อ ๑๓ การตรวจดูทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่า ตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าในส่วนของระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบน้ำประปา ได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าวผู้เช่าให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๓ (สาม) วัน หรือตามเหตุจำเป็นเร่งด่วนและได้รับความยินยอมจากผู้เช่ายกเว้นในส่วนที่เกี่ยวกับการรักษาความลับของทางราชการ

ข้อ ๑๔ การดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า ได้เมื่อได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือและได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าแล้วและบรรดาสิ่งดัดแปลงหรือต่อเติมที่เกิดขึ้น ผู้เช่ามีสิทธิที่จะรื้อถอนได้ทันทีที่สัญญาสิ้นสุด

ข้อ ๑๕ การรักษาความปลอดภัยและการรักษาความสะอาด

(๑) ผู้เช่าจะจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยและการรักษาความสะอาดบริเวณทรัพย์สินที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

(๒) ผู้ให้เช่าทราบว่าผู้เช่าได้เช่าทรัพย์สินที่เช่าเพื่อปฏิบัติการกิจตามโครงการงานวิจัย ดังนั้นไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิปิดกั้นล้นกัญแจหรือครอบครองทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนหรือเข้าไปกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าโดยปกติสุข หรือย้ายหรือทำลายทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ ๑๕ ความระงับแห่งสัญญาเช่า

สัญญาเช่าฉบับนี้จะระงับสิ้นไปเฉพาะแต่ในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาข้อ ๔ และผู้เช่ามิได้แสดงเจตนาที่จะขอเช่าต่อไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาข้อ ๕

(๒) ถ้าทรัพย์สินที่เช่าบุบสลายไปตามสภาพและอายุการใช้งานโดยปกติวิสัย หรือเกิดอัคคีภัยหรือภัยธรรมชาติแก่ทรัพย์สินที่เช่า หรือทรัพย์สินที่เช่าบุบสลายหรือถูกทำลายไม่ว่าเพราะเหตุใดๆ จนผู้เช่าพิจารณาเห็นว่า ไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าให้ได้ประโยชน์ตามความมุ่งหมายในการเช่าทำสัญญานี้

(๓) หลังจากวันที่ลงนามในสัญญานี้ ให้เป็นสิทธิของคู่สัญญาที่จะบอกเลิกสัญญานี้ ก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าก็ได้ โดยต้องบอกกล่าวให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญา การคิดค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ ๔ ให้คิดเฉลี่ยตามจำนวนวันที่เช่าในเดือนที่บอกเลิกสัญญาเช่า

ข้อ ๑๖ ค่าเสียหายและวิธีการรื้อถอนขนย้าย

กรณีคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แต่เรียกร้องให้คู่สัญญาที่ผิดสัญญาปฏิบัติตามสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดขึ้นเนื่องจากการผิดสัญญาเท่านั้น หากมีการผิดสัญญาไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ารื้อถอนและขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากสถานที่เช่าได้และต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน

สัญญานี้ทำขึ้น ๒ (สอง) ฉบับ มีความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ นายพิทักษ์พงศ์ พายุหะ ผู้เช่า

(นายพิทักษ์พงศ์ พายุหะ)

นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดมหาสารคาม

ลงชื่อ พิสิษฐ์ สุขวัฒนสมบัติ ผู้ให้เช่า

(นายพิสิษฐ์ สุขวัฒนสมบัติ)

ลงชื่อ นายวิทวัส ละอองทอง พยาน

(นายวิทวัส ละอองทอง)

นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการพิเศษ

ลงชื่อ นางวันเพ็ญ ต้นสุวรรณ พยาน

(นางวันเพ็ญ ต้นสุวรรณ)

นิติกรชำนาญการพิเศษ