



สัญญาเช่าที่...../๒๕.....

สัญญาเช่าทรัพย์สิน

ทำที่ สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ระหว่าง สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ปง.) โดย ผู้อำนวยการกองบริหารจัดการทรัพย์สิน ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (เลขาธิการ ปง.) ที่อยู่เลขที่ ๔๒๒ ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ..... อายุ ปี เลขประจำตัวประชาชน ที่อยู่..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาเช่ากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สิน จำนวน ๑ รายการ (ห้องชุด ๓๒๕ ห้อง) คือ เพื่อนำไปประกอบธุรกิจให้เช่า โดยตกลงชำระค่าเช่าเดือนละ บาท (.....บาทถ้วน) ตามบัญชีรายการทรัพย์สินจำนวน ๑ รายการ (ห้องชุด ๓๒๕ ห้อง) ที่แนบท้ายสัญญาฉบับนี้

ข้อ ๒ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงเช่าทรัพย์สินตามข้อ ๑ นับแต่วันที่ เป็นต้นไป จนกว่าทรัพย์สินในคดีดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน จะถึงที่สุด หรือจนกว่าศาลจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น หรือกระทรวงการคลังจะได้พิจารณาเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ หากครบกำหนด ๓ ปี นับตั้งแต่วันเริ่มสัญญาเช่าแล้ว คดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุดหรือศาลยังมิได้มีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อไปอีก ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์จะเช่าต่อผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ก่อนกำหนดสิ้นสุดสัญญานี้ ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน เพื่อดำเนินการทำสัญญาเช่ากับสำนักงาน ปง. ใหม่ต่อไป

ข้อ ๓ ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเดือนละ ๑ งวด โดยจะชำระค่าเช่างวดแรก ภายในวันที่ และงวดถัดไปชำระภายในวันที่ ๑ ของเดือนถัดไป หากผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าภายในระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(ผู้อำนวยการกองบริหารจัดการทรัพย์สิน)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ข้อ ๔ ผู้เช่าได้วางเงินประกัน ความเสียหายจากการเช่าทรัพย์สิน จำนวน..... บาท (.....บาทถ้วน) แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันความเสียหายให้แก่ผู้เช่าเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุด ในกรณีทรัพย์สินที่เช่าเกิดความเสียหายซึ่งมีสาเหตุมาจากผู้เช่าและบริวารหรือมีภาระค่าใช้จ่ายใด ๆ อันเกิดมาจากการที่ผู้เช่าหรือบริวารใช้ทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินประกันความเสียหายตามความเสียหายหรือภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง และในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าเป็นเวลาสองงวดติดต่อกันผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินประกันดังกล่าวเพื่อใช้ชำระเป็นค่าเช่าได้

ข้อ ๕ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้แทนผู้ให้เช่า ซึ่งรวมถึงค่าส่วนกลาง ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวกับการเช่าทรัพย์สิน

ข้อ ๖ ผู้เช่าตกลงจะนำค่าเช่าไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่า โดยโอนเงินค่าเช่าเข้าบัญชีธนาคารออมสิน สาขาอุรุพงษ์ ประเภทเงินฝากประจำ ๑๒ เดือน ชื่อบัญชี

ข้อ ๗ ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่ใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากการที่ระบุไว้ในสัญญาข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า และจะไม่ใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอันไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ ๘ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๙ ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงหรือยินยอมให้ผู้อื่นได้ใช้หรือรับประโยชน์ หรือโอนสิทธิของตนที่มีอยู่ตามสัญญานี้ให้ผู้อื่นได้ เฉพาะกรณีที่จะนำไปประกอบกิจการห้องเช่าเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น หากเป็นกรณีอื่นต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่ทำการดัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า และในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิดำเนินการตามข้อ ๑๔

ข้อ ๑๑ ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่ละทิ้งทรัพย์สินที่เช่าไว้โดยปราศจากผู้ดูแล

ข้อ ๑๒ ผู้เช่าตกลงจะรับผิดชอบในบรรดาความเสียหาย หรือสูญหายอย่างใด อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า ลูกจ้างของผู้เช่า หรือบุคคลใด ๆ ซึ่งผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบ

ข้อ ๑๓ ผู้เช่าตกลงว่าจะอำนวยความสะดวกให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าทุกครั้งไป

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกันก็ดี ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญานี้ หรือบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ ๔ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๕ ถ้าผู้เช่าจะต้องออกไปจากทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายหรือค่ารื้อถอนจากผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(ผู้อำนวยการกองบริหารจัดการทรัพย์สิน)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ข้อ ๑๖ ในวันทำสัญญานี้ ผู้ให้เช่า ได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าแล้ว และผู้เช่าได้
 ตรวจสอบแล้วเห็นว่าอยู่ในสภาพปกติที่ผู้เช่าจะใช้ และได้รับประโยชน์ตามสัญญานี้ได้ทุกประการ

สัญญานี้ทำเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ
 ข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องจึงลงนามไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
 (.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
 (.....)

ผู้อำนวยการกองบริหารจัดการทรัพย์สิน
 ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการ ปปง.

ลงชื่อ.....พยาน
 (.....)

ลงชื่อ.....พยาน
 (.....)

พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒

มาตรา ๖๕ กำหนดว่า ผู้ใดยกย้าย ทำให้เสียหาย ทำลาย ซ่อนเร้น เอาไปเสีย ทำให้สูญหาย หรือทำ
 ให้ไร้ประโยชน์ ซึ่งเอกสารหรือบันทึก ข้อมูล หรือทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานยึดหรืออายัดไว้ หรือที่ตนรู้หรือ
 ควรรู้ว่า จะตกเป็นของแผ่นดินตามพระราชบัญญัตินี้ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับ ไม่เกิน
 สามแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ