



(แบบ ส.๙/๕๔)

สัญญาที่ ๑/๗๕๕๙

รายตัวหน้า ๑/๑๓

สัญญาเข่าที่ราชพัสดุ

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการ
เมื่อวันที่ ๒๕ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙ ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย นางชุมิมา กลินรัตน์
ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการ ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๔๘๑/๒๕๕๙
ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เข้า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

บริษัท เอเชียน มาเร็น เออร์วิสส์ จำกัด (มหาชน)
โดย นายอวัยชัย ติเวรัช

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงาน
ทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด
เลขที่ - ลงวันที่ - เดือน พ.ศ. - หนังสือมอบอำนาจลงวันที่

๑๙ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙ อายุ ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย
เลขประจำตัวประชาชน ๓ - ๑ ๐ ๑ ๕ - ๐ ๐ ๕ ๓ ๕ - ๒ ๙ - ๓
อยู่บ้านเลขที่ /สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๕ หมู่ที่ ๓ ตรอก/ซอย

ใกล้เดียงกับ ถนน สุขสวัสดิ์ ตำบล/แขวง แหลมฟ้าผ่า
อำเภอ/เขต พระสมุทรเจดีย์ จังหวัด สมุทรปราการ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า
“ผู้เข้า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทึส่องฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เข้าตกลงให้เข้าและผู้เข้าตกลงเข่าที่ราชพัสดุ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร
พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เข้าปลูกสร้างและยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามสัญญาก่อสร้าง
อาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง สัญญาเลขที่ - วันที่ -

เดือน พ.ศ. - คืออาคารโรงงาน พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่น รวม ๑๓ รายการ
เลขที่ ๑๒๕ หมู่ที่ ๓ ตรอก/ซอย ใกล้เดียงกับ

ถนน สุขสวัสดิ์ ตำบล/แขวง แหลมฟ้าผ่า อัมเภอ/เขต พระสมุทรเจดีย์
จังหวัด สมุทรปราการ ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ส.บ.๖๖๘
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน (โฉนดที่ดิน, น.ส.ก., น.ส.๓, น.ส.ล.) โฉนดตราจอง เลขที่ ๕๙
เลขที่ดิน - ระหว่าง ๕๗๓๐๐๐-๑๐ จำนวนเนื้อที่ ๖ (หก) ไร่

๒ (ส่อง) งาน ๔๙ (สีสินเก้า) ตารางวา และที่ราชพัสดุบริเวณปากคลอง
สรรพสามิต เนื้อที่ ๑๔ (สีบี๊) ไร่ ๑ (หนึ่ง) งาน ๖
(หก) ตารางวา รวมเนื้อที่ทั้งหมด ๖๐ (ยี่สิบ) ไร่ ๓ (สาม) งาน
๕๕ (ห้าสิบห้า) ตารางวา ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้ เพื่อ ประกอบธุรกิจ
อุปโภคเรือ ต่อเรือ ทำเที่ยบเรือ และคลังสินค้า

มีกำหนดเวลา ๓๐ (สัมสิน) ปี นับตั้งแต่วันที่ ๒๙ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๒๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖

แผนที่แสดงที่ตั้งของอาคารสิ่งปลูกสร้างและที่ดินที่อยู่สัญญาฉบับนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑. โดยมีอัตราค่าเช่ารายปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ ตั้งแต่วันที่ ๒๖ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๒๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๐ ปีละ ๑,๘๖๗,๑๓๙ บาท (หนึ่งล้านสี่แสนหกหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยสามสิบเก้าบาทถ้วน) สำหรับอัตราค่าเช่าในทุกช่วงระยะเวลา ๕ (ห้า) ปีถัดไปให้ขึ้นเพิ่มขึ้นในอัตราธ้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ของอัตราค่าเช่าเดิมในระยะ ๕ (ห้า) ปีที่แล้วมา

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าสำหรับค่าเช่าล่วงหน้าปีแรก ตั้งแต่วันที่ ๒๙ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๒๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖ เป็นเงิน ๑,๘๖๗,๑๓๙ บาท (หนึ่งล้านสี่แสนหกหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยสามสิบเก้าบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ ๘๐๑๑๕๗ เดือนที่ ๓๐๔๒๕ ลงวันที่ ๒๕ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖ การชำระค่าเช่าปีต่อ ๆ ไปให้ชำระล่วงหน้าเป็นรายปี ณ ที่ทำการ ส่วนงานธนารักษ์ที่สุมทรประภาฯ ของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๒ (สอง) เดือน นับถัดจากวันถัดจากวันกำหนดชำระค่าเช่าในแต่ละปี

ข้อ ๔. ในขณะทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย ท่ากับค่าเช่า ๑ (หนึ่ง) ปีเป็น เซ็คเงินสด เป็นจำนวนเงิน ๑,๘๖๗,๑๓๙ บาท (หนึ่งล้านสี่แสนหกหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยสามสิบเก้าบาทถ้วน) นานอีกไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้วตามใบเสร็จรับเงิน/ใบรับเงินที่ ๘๐๑๑๕๘ เดือนที่ ๓๐๔๒๕ ลงวันที่ ๒๕ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖

หลักประกันสัญญาเช่านี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอันใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้ ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องจัดหาหลักประกันสัญญามากกว่าเพิ่มเติมให้ครบเท่ากับค่าเช่า ๑ (หนึ่ง) ปี ทุกครั้งที่มีการปรับปรุงค่าเช่าตามข้อ ๒

ข้อ ๕. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๖. ผู้ให้เช่าจะนำเอกสารที่เช่าประกันอคคีภัยไว้กับ บริษัท รับประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารและสิ่งปลูกสร้างในปีที่เอาประกัน คิดเป็นเงินบาท ()

และในปีต่อ ๆ ไป จะใช้มูลค่าทดแทนในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างใหม่ในขณะนั้น ๆ (ระบบ Replacement Value) เป็นมูลค่าในการเอาประกันอัคคีภัย ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าต้องเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า และผู้เช่าจะต้องนำกรรมธรรมประกันภัยดังกล่าวมาบอกรับให้ผู้ให้เช่าภายใต้ ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการฯ ได้ตรวจรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างไว้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว ส่วนกรรมธรรมประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไปจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนสัญญาประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุ

ในกรณีที่เกิดอัคคีภัยและผู้ให้เช่าได้รับค่าสินไหมทดแทนจากบริษัทรับประกันภัย ผู้ให้เช่าจะพิจารณาให้ผู้เช่านำเงินค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวไปซ่อมแซมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายเป็นจากภัยเพลิงใหม่ตามจำนวนที่จ่ายจริง ถ้าค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือก่อสร้าง มีจำนวนสูงกว่าเงินค่าสินไหมทดแทนที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมทั้งสิ้น แต่หากค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือก่อสร้างมีจำนวนน้อยกว่าเงินค่าสินไหมทดแทนที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะนำส่วนเงินที่เหลือเป็นรายได้แผ่นดิน

ข้อ ๗. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเลิกน้อยและซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาสถานที่เช่า และเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ดำเนินการตามหน้าที่ดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิว่าจ้างให้บุคคลภายนอกดำเนินการแทน โดยผู้เช่าต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเองทั้งสิ้น

ข้อ ๘. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะตัดแปลง ต่อเติม รื้อถอน หรือปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้มิฉะนั้น จะต้องเสียค่าปรับตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ (ห้า) แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ (สิบ) ของมูลค่าที่เปลี่ยนแปลง แต่หันนี้ไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ในกรณีตัดแปลงหรือต่อเติมที่ไม่กระทบกระเทือนต่อความมั่นคง หรือไม่เปลี่ยนแปลงรูปทรงถึงขนาดเสียความเป็นระเบียบเรียบร้อย หรือสวยงาม และไม่ต่ำกว่า ๕,๐๐๐ บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ในกรณีรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน และถ้าทำให้บุคคลอาคารลดลงผู้เช่าจะต้องชำระเงินทดแทนราคากล่องนั้นด้วยรวมทั้งต้องยินยอมแก้ไขหรือรื้อถอนตามที่ผู้ให้เช่ากำหนดโดยทุนทรัพย์ของผู้เช่า หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาได้ บรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าก็ตี หรือที่ได้ตัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ตี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๙. ก็ต้องเป็นของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่ผู้เช่าได้รับอนุญาตให้รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทั้งหลังเนื่องจากชำรุดเสื่อมโทรม ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ หรือหากปล่อยไว้อาจเกิดภัยนตรายจากการหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หรือมีเหตุจำเป็นอย่างอื่นที่มิได้เกิดจากผู้เช่าหรือบริวาร กรณีเช่นนี้ไม่ต้องชำระค่าชดเชยอาคารที่รื้อถอน แต่ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้ให้เช่ากำหนดอย่างเคร่งครัด

ข้อ ๙. ผู้เช่าจะไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่ สังคมหรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ช้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ถ้าผู้เช่าประสงค์จะนำอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจาก ผู้ให้เช่าก่อนจึงจะกระทำได้ โดยผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕ (ยี่สิบห้า) เวลาส่วนที่ นำไปให้เช่าซึ่ง กรณีผู้เช่านำอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าซึ่งโดยไม่ได้รับอนุญาตและผู้ให้เช่า ไม่ใช้สิทธิรับออกเลิกสัญญาผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับเป็นเงินครึ่งเดียวตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอโดยผู้เช่า จะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๑. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็น ค่าปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือน ให้นับเป็นหนึ่งเดือนจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ข้อ ๑๒. ในกรณีส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือ การรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้นผู้ให้เช่าไม่จำต้องคืนไม่ว่ากรณี ใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกคราวที่ได้รับชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงิน มีลักษณะสำคัญต่อไปนี้

๓.๑ ตราครุฑ

๓.๒ ชื่อสถานที่อยู่ของผู้รับเงิน

๓.๓ วัน เดือน ปีที่รับเงิน

๓.๔ ชื่อผู้เช่าและสถานที่เช่า

๓.๕ รายการและจำนวนเงินที่รับชำระ

๓.๖ ลายมือชื่อผู้รับเงิน

๓.๗ ประทับตราของ ส้านักงานนารถบดีและกรมธนารักษ์

ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่มีลักษณะสำคัญที่ยกเว้นนี้

ข้อ ๑๔. ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ กระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดทำประกายนในที่ราชพัสดุที่บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะมีขึ้น ในภายหลังทุกประการ

ข้อ ๑๕. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิด ความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดและยอมชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่า ไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิง ภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๙. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกศาลออกหมายบังคับคดีให้ยึดรหัสพย์หรือมีพฤติกรรมที่เห็นได้ว่าน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช้ามาพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ (สาม) ครั้งติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๒๐. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช้ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันสัญญาเช่า ตามข้อ ๔ เป็นจำนวนเงินห้าหมื่นหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช้ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๑. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงหรือสัญญาเช่าจะรับลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่า ส่วนควบและเครื่องอุปกรณ์ของสถานที่เช่า เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็นรวมทั้งยกเครื่องตากแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจให้ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าทรงไว้วางใจที่จะรับไว้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า ในกรณีเช่นนี้ผู้เช่าต้องยกบรรดาส่วนควบและเครื่องอุปกรณ์ดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช้าภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงหรือสัญญาเช่าจะรับลงในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าวผู้เช่าจะต้องช่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันหรือเรียกร้องเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว และผู้เช้ากับบริวารจะต้องออกจากสถานที่เช่าพร้อมทั้งขนย้ายทรัพย์สินส่วนที่ไม่ต้องยกให้ผู้ให้เช้าออกไปจากสถานที่เช่า

หากผู้เช่าและบริวารไม่ยอมออกจากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าพร้อมทั้งยกทรัพย์สินภายในกำหนดเวลาดังกล่าวในวรรคก่อน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช้าปรับเป็นรายวันวันละ ๑๐.๘๘๘ บาท (หนึ่งหมื่นเก้าร้อยเก้าสิบเก้าบาทถ้วน) นับถ้วนจากวันครบกำหนดสัญญาเช่าจนถึงวันที่ผู้เช่าส่งมอบสถานที่เช่าและยกทรัพย์สินให้แก่ผู้ให้เช้าครบถ้วน หากมีความเสียหายใดเกิดขึ้นนอกเหนือจากค่าปรับดังกล่าวผู้เช่าต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วน

ข้อ ๒๒. การขอนำสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ไปทำเงื่อนไขผูกพันในการภูเงินหรือเปิดเงินเกินบัญชีกับสถาบันการเงินจะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช้าก่อน และจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดไว้ทุกประการ

ข้อ ๒๓. ก่อนสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า ๒ (สอง) ปี ถ้าผู้เช่าประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาเช่าต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือเพื่อขอทำความตกลงกับผู้ให้เช้าในเรื่องค่าตอบแทนและเงื่อนไขการเช่ากันใหม่ มิฉะนั้น จะถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาเช่า และผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามข้อ ๑๙ กรณีสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

ข้อ ๒๑. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เข้าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญากได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๒ (สอง) เดือน โดยผู้ให้เช่าตกลงจะชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้เช่าในอัตราที่เหมาะสมและเป็นธรรม โดยเมื่อผู้ให้เช่าประเมินมูลค่าก่อสร้างแล้วเสร็จ เพื่อที่ผู้ให้เช่าจะชดเชยค่าก่อสร้างให้แก่ผู้เช่าตามส่วนแบ่งระยะเวลาที่บอกเลิกสัญญาก่อนกำหนด

ข้อ ๒๒. นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังนี้
 อาคารยกกรรมสิทธิ์ให้การตรวจการคลัง สัญญาเลขที่ _____ ฉบับลงวันที่ _____
 เดือน _____ พ.ศ. _____ รวมทั้งเงื่อนไขการเข้าประมูลลงทุนโครงการก่อสร้าง
 อาคารในที่ดินราชพัสดุ (ถ้ามี) ตามประกาศ _____ ลงวันที่ _____
 เดือน _____ พ.ศ. _____ ทุกประการ และให้ถือว่าเอกสารดังต่อไปนี้เฉพาะในส่วนที่
 ไม่ขัดกับข้อความในสัญญานี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

๒๒.๑

๒๒.๒

๒๒.๓

๒๒.๔

๒๒.๕

๒๒.๖

สัญญานี้ทำขึ้นตามฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ
 แห่งสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็น
 สำคัญ ต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ

ผู้ให้เช่า

(นางชุดมนา กลินธرن์)

ลงชื่อ

ผู้เช่า (ผู้รับมอบอำนาจ)

(นายอวยชัย ติริรักษ์)

ลงชื่อ

พยาน

(นางธิมศวรรณา รัตติรุจิเศวต)

ลงชื่อ

พยาน

(นางสาวกุลารักษ์ เรืองแก้ว)