

## ฉบับ

### สัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานของ สำนักนโยบายพัฒนาระบบการเงินภาคประชาชน (สพช.)

สัญญาเลขที่ ๒๔/๒๕๖๑

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ถนนพระราม ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ๑๐๔๐๐ เมื่อวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๐ ระหว่างสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ๑๐๔๐๐ โดยนางสาววิมล ชาตะมินา รองผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ปฏิบัติราชการแทน ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันปรากฏตามคำสั่งสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ที่ ๒๓๐/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐ และคำสั่งสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ที่ ๒๕๐/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๐ แนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต โดย ดร.ดาริกา ลัทธพิพัฒน์ อธิการบดีมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ผู้มีอำนาจกระทำการแทน มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๑๑๐/๑-๔ ถนนประชาชื่น แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ตกลงทำสัญญากันโดยมีเงื่อนไขและรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### ข้อ ๑. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าสถานที่บริเวณชั้น ๔ ของอาคารธุรกิจบัณฑิต พื้นที่ประมาณ ๔๗๘ ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ ๗๓ ถนนพระราม ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร (รายละเอียดปรากฏตามแผนผังแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้) และต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “สถานที่เช่า” เพื่อใช้เป็นสำนักงานของสำนักนโยบายพัฒนาระบบการเงินภาคประชาชน (สพช.)

#### ข้อ ๒. ระยะเวลาการเช่าและการชำระค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๑๒ (สิบสอง) เดือน โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๑ โดยในการชำระค่าเช่านั้น ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าโดยผ่านระบบ GFMS เข้าบัญชี “มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต” โดยกำหนดชำระภายในวันที่ ๒๐ (ยี่สิบ) ของแต่ละเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๔๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นบาทถ้วน) ซึ่งเป็นราคาที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มเนื่องจากมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตได้รับการยกเว้นภาษี

#### ข้อ ๓. การใช้สถานที่เช่าเพื่อการอย่างอื่น

ผู้เช่าจะใช้สถานที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ ๑ แห่งสัญญานี้ได้ ก็ต่อเมื่อได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

#### ข้อ ๔. การดูแลรักษาสถานที่เช่า

ผู้เช่าจะดูแลรักษาสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดี สะอาด เรียบร้อย อย่างเช่นวิญญูชน จะพึงปฏิบัติในการรักษาทรัพย์สินของตน ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

ข้อ ๕. การเช่าช่วงและการโอนสิทธิการเช่า

ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้หรือจะนำสถานที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงไม่ได้ เว้นแต่ผู้เช่าจะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

ข้อ ๖. การดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่า

ผู้เช่าจะไม่แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมสถานที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

หากผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงแก้ไขโครงสร้างของสถานที่เช่า และเป็นกรณีจำเป็นจะต้องกระทำ และการดัดแปลงแก้ไขนั้น ไม่ทำให้เกิดความเสียหายแก่โครงสร้างของสถานที่เช่า ผู้เช่าจะกระทำได้ต่อเมื่อได้ส่งแบบแปลนและรายละเอียดให้ผู้ให้เช่าพิจารณาก่อน

ห้ามมิให้ผู้เช่ารื้อถอน หรือทำลายบรรดาสิ่งก่อสร้างที่ได้ต่อเติมหรือซ่อมแซม ที่ติดตั้งตรงถาวรกับสถานที่เช่า และให้สิ่งก่อสร้างดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าจะเรียกร้องค่าทดแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่ามิได้ ส่วนทรัพย์สินของผู้เช่าที่เป็นสังหาริมทรัพย์ ผู้เช่าสามารถรื้อและถอดถอนออกไปได้

ข้อ ๗. การรับผิดชอบใช้ความเสียหาย

ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายหรือบุบสลายใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่สถานที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงหรือบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า

ข้อ ๘. การตรวจสอบสถานที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนที่ได้รับมอบอำนาจจากผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบตราสถานที่เช่าได้เป็นครั้งคราวในเวลาทำการ ตลอดระยะเวลาการเช่า ตลอดจนมีสิทธิแนะนำตักเตือนเมื่อเห็นว่ามี การกระทำ อันเป็นการผิดสัญญาหรือก่อให้เกิดความเสียหาย โดยผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามด้วย

ข้อ ๙. การชำระค่าสาธารณูปโภค

ผู้ให้เช่ามีหน้าที่จัดให้มีกระแสไฟฟ้า และน้ำประปา ที่เพียงพอต่อการดำเนินงานของผู้เช่า

ผู้เช่าต้องชำระค่าไฟฟ้าตามตัวเลขที่ปรากฏในมิเตอร์ที่ติดตั้งไว้ ณ สถานที่เช่าโดยผู้เช่าจะต้องชำระค่าไฟฟ้าผ่านระบบ GFMS เข้าบัญชี “มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต” ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับจากวันที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บในอัตราหน่วยละ ๖ (หก) บาท (กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงค่ากระแสไฟฟ้าให้ถือตามประกาศของผู้ให้เช่า)

สำหรับค่าน้ำประปา ผู้ให้เช่ารับรองว่าจะยกเว้นค่าน้ำประปาให้กับผู้เช่า

ข้อ ๑๐. การชำระภาษีเกี่ยวกับสถานที่เช่า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าภาษีต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับสถานที่เช่าตลอดอายุการเช่า



๑๑.

/ข้อ ๑๑. การประกันภัย.....

#### ข้อ ๑๑. การประกันภัย

ผู้ให้เช่าตกลงจัดทำประกันภัยสถานที่เช่า ประเภทประกันอัคคีภัยตลอดอายุแห่งสัญญาเช่านี้ โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันและเป็นผู้รับผลประโยชน์เองทั้งสิ้น กรณีหากเกิดอัคคีภัยแก่สถานที่เช่า แต่เพียงบางส่วนซึ่งมิได้เกิดจากการกระทำของผู้เช่า หรือบริวารของผู้เช่า และส่วนที่มิได้รับความเสียหายยังคงสามารถใช้ประโยชน์ได้ มิให้ถือว่าสัญญาเช่านี้ระงับ ผู้ให้เช่าตกลงจะทำการแก้ไขซ่อมแซมสถานที่เช่ากลับคืนสู่สภาพเดิมโดยเร็ว ด้วยค่าใช้จ่ายจากเงินที่บริษัทฯ ผู้รับประกันภัยได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าและในระหว่างการซ่อมแซมดังกล่าว ผู้เช่าไม่ต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า

ผู้เช่าอาจทำประกันภัยในทรัพย์สินของผู้เช่าไม่ว่าในเวลาใด ๆ ตลอดอายุสัญญา เมื่อได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อน

#### ข้อ ๑๒. การผิดเงื่อนไขของคู่สัญญา

หากผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าหรือค่าไฟฟ้าหรือค่าโทรศัพท์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญานี้ งวดใดงวดหนึ่ง และเมื่อได้รับการทวงถามเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าแล้ว หากผู้เช่ายังคงเพิกเฉยไม่ยอมชำระหรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญานี้ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าได้รับการบอกกล่าวเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้โดยทันที และมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้เช่าได้

หากผู้ให้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาเช่านี้ และเมื่อได้รับการบอกกล่าวทวงถามเป็นหนังสือจากผู้เช่าแล้ว หากผู้ให้เช่าเพิกเฉยไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญา และเมื่อได้รับการบอกกล่าวเป็นหนังสือจากผู้เช่าภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับหนังสือจากผู้เช่าแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ให้เช่าได้

#### ข้อ ๑๓. กรณีสัญญาสิ้นสุดก่อนครบกำหนด

การเช่าตามสัญญานี้ย่อมสิ้นสุดลงก่อนครบกำหนดระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อปรากฏว่าสถานที่เช่าถูกทำลายทั้งหมดหรือเป็นส่วนใหญ่เพราะอัคคีภัย หรือเหตุอื่นใด

#### ข้อ ๑๔. เมื่อครบกำหนดสัญญา หรือสัญญาเลิกกัน

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาแห่งการเช่าตามสัญญานี้ และไม่มีการต่อสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าต้องเลิกกันตามความในข้อ ๑๔ แห่งสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากสถานที่เช่า พร้อมทำการส่งมอบสถานที่เช่าในสภาพที่ได้ซ่อมแซมดีแล้วให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันครบกำหนดเวลาในสัญญาหรือวันที่สัญญาต้องเลิกกัน โดยผู้เช่าไม่ต้องชำระค่าเช่าในระหว่างการดำเนินการดังกล่าว

ก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ทั้งสองฝ่ายอาจตกลงทำสัญญาเช่ากันใหม่เป็นคราว ๆ ไป โดยผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนวันสิ้นสุดกำหนดเวลาเช่า การตกลงเรื่องอัตราค่าเช่าหรือค่าบริการอื่น ๆ รวมทั้งข้อกำหนดและเงื่อนไขใด ๆ ของสัญญาที่อาจทำกันใหม่จะต้องตกลงให้เสร็จก่อนครบกำหนดเวลาเช่าของสัญญาเช่าฉบับนี้

กรณีผู้เช่าไม่ได้แจ้งความประสงค์ขอเช่าต่อเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบภายในกำหนดเวลาดังกล่าวข้างต้น ให้ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์จะเช่าอีกต่อไป ผู้ให้เช่ามีสิทธิจัดหาผู้เช่ารายอื่นและเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า



๑๓

/ข้อ ๑๕. การตรวจสอบ ...

ข้อ ๑๕. การตรวจสอบสถานที่ก่อนดำเนินการเช่า

ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ตรวจสอบสถานที่เช่าแล้วเห็นว่ามีสภาพปกติ

ข้อ ๑๖. การส่งหนังสือบอกกล่าวใด ๆ จากผู้ให้เช่าถึงผู้เช่า

การส่งหนังสือบอกกล่าวใด ๆ จากผู้ให้เช่าถึงผู้เช่า ให้ส่งตามที่อยู่ของผู้เช่า ณ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ถนนพระราม ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ๑๐๔๐๐

หากผู้ให้เช่าได้ส่งจดหมายลงทะเบียนไปยังที่อยู่ของผู้เช่าตามที่อยู่นี้ ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวแล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงที่อยู่ ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงการเปลี่ยนแปลงนั้น ๆ เป็นหนังสือภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่ผู้เช่าได้ย้ายที่อยู่

ข้อ ๑๗. การส่งหนังสือบอกกล่าวใด ๆ จากผู้เช่าถึงผู้ให้เช่า

การส่งหนังสือบอกกล่าวใด ๆ จากผู้เช่าถึงผู้ให้เช่า ให้ส่งตามที่อยู่ของผู้ให้เช่า ณ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต เลขที่ ๑๑๐/๑-๔ ถนนประชาชื่น แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐

หากผู้เช่าได้ส่งจดหมายลงทะเบียนไปยังที่อยู่ของผู้ให้เช่าตามที่อยู่นี้ ถือว่าผู้ให้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวแล้ว หากผู้ให้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงที่อยู่ ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบถึงการเปลี่ยนแปลงนั้น ๆ เป็นหนังสือภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่ผู้ให้เช่าได้ย้ายที่อยู่

ข้อ ๑๘. การแก้ไข เพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงสัญญา

การแก้ไข เพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงสัญญานี้ไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดจะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายโดยทำเป็นหนังสือ และลงลายมือชื่อของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไว้เป็นสำคัญจึงจะมีผลใช้บังคับระหว่างคู่สัญญาได้

ข้อ ๑๙. คำรับรองของผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่ารับรองว่า สถานที่เช่าตามสัญญานี้ปลอดจากการเช่าการครอบครองการรอนสิทธิ และ/หรือ ตามสัญญาอื่น ๆ จากบุคคลภายนอกทั้งสิ้น และผู้ให้เช่ารับรองว่าผู้ให้เช่าจะไม่ใช้สิทธิ และ/หรือ วิธีการใด ๆ อันจะทำให้ผู้เช่าเสื่อมประโยชน์จากการเช่าสถานที่ตามสัญญานี้ตลอดอายุของสัญญา หากเกิดความเสียหายขึ้นกับผู้เช่า อันเนื่องมาจากผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามคำรับรองดังกล่าว ผู้ให้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหาย เสียหายในทรัพย์สินของผู้เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่ความสูญหาย เสียหายในทรัพย์สินดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากการกระทำของผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่ารับรองว่าจะให้บริการสถานที่จอดรถยนต์ แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน ๗ คัน และอำนวยความสะดวกภายในสถานที่เช่า ตลอดจนจัดให้มียามรักษาการณ์ตามสมควร

ผู้ให้เช่ารับรองว่าจะบำรุงรักษาปลั๊กไฟซึ่งติดตั้งตามจุดต่าง ๆ ของสถานที่เช่ารวมถึงเครื่องปรับอากาศที่เป็นทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ตามปกติ ตามแผนผังแนบท้ายสัญญานี้



/ข้อ ๒๐. คำรับรอง ...

ข้อ ๒๐. คำรับรองของผู้เช่า

ผู้เช่าจะต้องจัดการซ่อมแซมสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยปกติตลอดไปและจะสงวนรักษาสถานที่เช่าเสมอด้วยวิญญูชนจะพึงสงวนรักษาทรัพย์สินของตนเอง และจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการผิดกฎหมาย อันเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินงานตามปกติของผู้ให้เช่า หากเกิดความเสียหายขึ้นกับผู้ให้เช่าอันเนื่องมาจากผู้เช่ามิได้ปฏิบัติตามคำรับรองดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาพนักงานรักษาความสะอาดสำหรับสถานที่เช่า และต้องดูแลรักษาความสะอาดบริเวณสถานที่เช่าให้สะอาดเรียบร้อยและถูกสุขลักษณะอยู่ตลอดเวลา และต้องนำขยะไปทิ้งในถังขยะที่ผู้ให้เช่าจัดเตรียมไว้ให้ รวมทั้งดำเนินการตามเทศบัญญัติ

ผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าแล้ว คู่สัญญาเห็นว่าถูกต้องตามเจตนาแห่งตน และทั้งสองฝ่ายเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ทั้งหมดดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ



(ลงชื่อ).....

*Dr. Chantana*

ผู้เช่า

(นางสาววิมล ชาตะมินา)

รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง



(ลงชื่อ).....

*Dr. Tarika*

ผู้ให้เช่า

(ดร.ดาริกา ลัทธพิพัฒน์)

อธิการบดี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

(ลงชื่อ).....

*Mr. Tan*

พยาน

(นายทศพล เตชะธนะวัฒน์)

(ลงชื่อ).....

*Mr. Tong*

พยาน

(นายทองศักดิ์ ภูมิอาจ)

ผู้อำนวยการฝ่ายอาคารสถานที่และซ่อมบำรุง

มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์