

คู่ฉบับ

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ กรุงเทพมหานคร ถนนพหลโยธิน แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567... โดย นายสมนธ์ สุนจิตรี...
ตำแหน่ง...เลขทะเบียนราษฎร...ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง
กับ...นางเจริณเดเบิลทีวี เน็ตเวอร์ค โดย นายสุเทพ คำขาว... อายุ 63 ปี อยู่บ้านเลขที่ 6007/0043...
ซอย...ประชาสงเคราะห์ 1...แขวง/ตำบล...ดินแดง...เขต/อำเภอ...ดินแดง...
จังหวัด...กรุงเทพมหานคร...ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติให้ผู้ให้เช่าจัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง โดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยใหม่รองรับผู้อยู่อาศัยเดิม และผู้อยู่อาศัยใหม่ รวมทั้งพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้มีความปลอดภัยต่อประชาชนผู้อยู่อาศัย ตลอดจนการพัฒนาด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิต ซึ่งในระหว่างการดำเนินการตามนโยบายของรัฐดังกล่าวประชาชนยังคงต้องอาศัยอยู่ในอาคารโครงการเดิม ฉะนั้นทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญาเช่ากันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารเลขที่ 6007/43...
หลังที่...ชั้นที่...ในโครงการเคหะชุมชน...ดินแดง 4...
ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอย...ประชาสงเคราะห์ 1...แขวง/ตำบล...ดินแดง...
เขต/อำเภอ...ดินแดง...กรุงเทพมหานคร / จังหวัด...กรุงเทพมหานคร...
ปรากฏตามแผนผังแสดงตำแหน่งและบริเวณแนบท้ายสัญญาซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัย มีกำหนดเวลาเช่า 1 ปี (...หนึ่งปี...)
นับตั้งแต่วันที่ 01 ตุลาคม 2566...ถึงวันที่ 30 กันยายน 2567...

เมื่อครบกำหนดเวลาเช่าตามวรรคแรกแล้ว คู่สัญญาตกลงกันให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวหรือบอกเลิกสัญญาแต่อย่างใด

ข้อ 2. เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำเงินสดจำนวน...บาท (...) มอบให้แก่ผู้ให้เช่าในวันทำสัญญานี้ หลักประกันการเช่าตามสัญญานี้ไม่ถือเป็นการชำระค่าเช่าล่วงหน้า หากสัญญานี้สิ้นสุดลงโดยผู้เช่าไม่ผิดสัญญาเช่า ไม่ค้างค่าเช่า ค่าเสียหาย หรือมีหนี้สินอื่นใดที่ต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าจะคืนหลักประกันให้ หากผู้เช่าผิดสัญญาเช่าและผู้ให้เช่าได้บอกเลิกสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบเงินในหลักประกันโดยยินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันได้ทั้งหมด แต่หากสัญญาเช่าสิ้นสุดลงด้วยเหตุอื่นและผู้เช่ามีภาระผูกพันที่ต้องชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้เช่าอยู่เท่าใด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาหลักประกันการเช่าได้หากหลักประกันไม่เพียงพอชำระหนี้ ผู้เช่ายินยอมชดเชยให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วนภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ 3. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราดังนี้

ปีที่ 1...ตั้งแต่เดือน ตุลาคม 2566...ถึงเดือน กันยายน 2567...
ค่าเช่าเดือนละ 3,008.00...บาท (...สามพันแปดบาทถ้วน...)
ปีที่ 2...ตั้งแต่เดือน...ถึงเดือน...
ค่าเช่าเดือนละ...บาท (...)
ปีที่ 3...ตั้งแต่เดือน...ถึงเดือน...
ค่าเช่าเดือนละ...บาท (...)

ข้อ 4. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ 10 ของทุกเดือน โดยชำระให้แก่เจ้าหน้าที่การเงินของผู้ให้เช่า ณ สำนักงานเคหะชุมชนหรือที่ผู้ให้เช่ากำหนด หากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า 2 (สอง) งวดติดต่อกัน และผู้ให้เช่าได้มีหนังสือบอกกล่าวให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าที่ค้างพร้อมค่าปรับ และหนี้อื่น (ถ้ามี) ผู้เช่าไม่ชำระภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

หากผู้เช่าชำระค่าเช่าล่าช้ากว่ากำหนดเวลาตามวรรคแรก ผู้เช่ายินยอมชำระเบี้ยปรับเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ 2 (สอง) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้คิดเป็นหนึ่งเดือน คู่สัญญาตกลงกันว่า หากผู้ให้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงวิธีการ และสถานที่ชำระค่าเช่า ก็ให้กระทำได้โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือและผู้เช่ายินยอมปฏิบัติตามทันที

ข้อ 5. ผู้เช่าต้องชำระค่าประกันอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละปีตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด (ถ้ามี) หากผู้เช่าชำระล่าช้ากว่ากำหนดผู้เช่าต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 2 (สอง) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ โดยเศษของเดือนให้คิดเป็นหนึ่งเดือน และผู้ให้เช่ายังคงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ 6. ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้แล้ว ผู้เช่าได้ทราบถึงสภาพและบริเวณทรัพย์สินที่เช่าและยินยอมรับมอบตามสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบันโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องและการรอนสิทธิใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 7. ผู้เช่าต้องไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วงหรือ โอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่นเป็นอันขาด

ข้อ 8. หากผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วง ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์เช่าอีกต่อไป ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบรรจุผู้เช่าช่วงเป็นผู้เช่าต่อไปหรือไม่ก็ได้

ข้อ 9. ผู้เช่าจะต้องไม่จัดหาหรือต่อน้ำประปา หรือไฟฟ้า ให้กับห้องเช่าหรือบุคคลอื่นใช้เป็นอันขาด

ข้อ 10. ในระหว่างอายุสัญญาเช่าหากผู้ให้เช่าตักเตือนผู้เช่าเป็นหนังสือจำนวน 5 ครั้ง (ห้า) จากการที่ผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาเช่าและผู้เช่าจะปฏิบัติตามเวลาที่กำหนดหรือไม่ก็ตาม และผู้ให้เช่าไม่ได้บอกเลิกสัญญาเช่า ในการต่อสัญญาเช่าครั้งต่อไปให้กำหนดค่าเช่าเพิ่มร้อยละ 5 ของอัตราค่าเช่าที่กำหนดของโครงการ ณ เวลาทำสัญญาเช่าการตักเตือนให้ผู้เช่าปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาเช่าตามวรรคแรก หากผู้เช่าถูกตักเตือนไม่น้อยกว่า 7 ครั้งและผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเวลาที่กำหนด ไม่ว่าการตักเตือนนั้นจะเป็นเหตุเดิมหรือไม่ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวก่อน

ข้อ 11. หากผู้เช่าไม่ได้อยู่อาศัยในทรัพย์สินที่เช่าเป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่า 45 วัน (สี่สิบห้า) โดยไม่มีเหตุจำเป็นไม่ว่าจะมีบุคคลอื่นอยู่อาศัยในทรัพย์สินที่เช่าหรือไม่ก็ตาม ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์เช่าอีกต่อไปผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้

ข้อ 12. ผู้เช่าต้องใช้อาคารที่เช่าเพื่ออยู่อาศัยเอง และมีบุคคลอยู่อาศัยร่วมในอาคารที่เช่าตามรายชื่อที่ระบุไว้แนบท้ายสัญญาเท่านั้น ผู้เช่าจะไม่ให้บุคคลที่ไม่ได้ระบุไว้ดังกล่าวเช่าอยู่อาศัยในอาคารที่เช่าเว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

ข้อ 13. หากปรากฏในภายหลังว่าข้อเท็จจริงตามที่ผู้เช่าได้ให้ถ้อยคำไว้แก่เจ้าหน้าที่เพื่อประกอบคำร้องขอเช่า หรือที่ผู้เช่าได้กรอกไว้ในคำร้องขอเช่าไม่เป็นความจริงเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าสำคัญผิดทำสัญญาเช่านี้กับผู้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

ข้อ 14. คู่สัญญาตกลงกันให้สัญญาใช้น้ำและสัญญาใช้ไฟฟ้าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา ฉบับนี้ หากผู้เช่าผิดสัญญาใดสัญญาหนึ่งดังกล่าวให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

ข้อ 15. การก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสิ่งใดๆ ในทรัพย์สินที่เช่า จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ หากผู้เช่าดำเนินการโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าผู้เช่ายินยอมให้ดำเนินการดังนี้

15.1 กรณีผู้เช่าต่อเติม หรือดัดแปลงทรัพย์สินที่เช่าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า แต่การต่อเติม หรือดัดแปลงไม่ถึงขนาดกระทบกระเทือนต่อความมั่นคง หรือไม่เปลี่ยนแปลงรูปทรงถึงขนาดเสียความเป็นระเบียบเรียบร้อยหรือความสวยงาม ผู้เช่าต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือดัดแปลง หากค่าปรับดังกล่าวน้อยกว่า 1,000 บาท ผู้เช่ายินยอมชำระค่าปรับจำนวน 1,000 บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

15.2 กรณีผู้เช่ารื้อถอนทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ผู้เช่าต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่รื้อถอน หากค่าปรับดังกล่าวน้อยกว่า 5,000 บาท ผู้เช่ายินยอมชำระค่าปรับจำนวน 5,000 บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญาโดยผู้เช่ายังต้องชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นอีกต่างหาก

การก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม ในทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าจะกระทำโดยได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าหรือไม่ก็ตามผู้เช่าตกลงให้ทรัพย์สินที่ก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าตอบแทนใดๆ และหากผู้ให้เช่าประสงค์จะให้ผู้เช่ารื้อถอนสิ่งก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือทำให้ทรัพย์สินที่เช่าคงเดิม นอกจากผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับแล้วผู้เช่าจะต้องรื้อถอน ปรับปรุงพื้นที่ให้คงสภาพเดิมโดยเร็วด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

ข้อ 16. ผู้เช่าสัญญาว่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่า เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ในข้อ 1 เท่านั้น โดยผู้เช่าต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ทรัพย์สินที่เช่าประกอบกิจการ หรือใช้ไปในทางที่ผิดกฎหมาย เสื่อมเสียศีลธรรม หรือนำรังเกียจ หรือกระทำการใดๆ ในทางที่เสี่ยงต่อการเกิดอันตรายหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้อื่น หรือทรัพย์สินของผู้ให้เช่า หรือก่อความเดือดร้อนรำคาญ หรือรบกวนความสงบเรียบร้อยของผู้อยู่อาศัยภายในอาคาร และผู้เช่าต้องรักษาความสะอาดในทรัพย์สินที่เช่าให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ และห้ามผู้เช่าตาก ผึ่ง หรือพาดสิ่งหนึ่งสิ่งใด นอกจากที่ซึ่งผู้ให้เช่าจัดในอาคารที่เช่าเป็นการเฉพาะและผู้เช่าต้องไม่ใช้เตาแก๊ส ถ่านฟืน เป็นต้น และต้องไม่เลี้ยงสัตว์ในอาคารที่เช่าหรือบริเวณอาคารที่เช่าเป็นอันขาด

ข้อ 17. ผู้เช่าตกลงจะไม่วางสิ่งของใดๆ ใน บริเวณระเบียง ทางเดิน และบันไดของทรัพย์สินที่เช่าและต้องระมัดระวังไม่ให้นุคคลที่อาศัยร่วมกับผู้เช่ากระทำการดังกล่าวด้วย

ข้อ 18. ผู้เช่าต้องไม่กระทำหรือยอมให้นุคคลอื่นกระทำการขีดเขียน ปิดประกาศ หรือโฆษณาในบริเวณทรัพย์สินที่เช่าเป็นอันขาด

ข้อ 19. ในระหว่างการครอบครองทรัพย์สินที่เช่า แม้ภายหลังสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าตกลงดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่า ทั้งส่วนควบ เครื่องอุปกรณ์ และเครื่องประกอบ เช่น วิทยุ ขนฟุ้งรักษาทรัพย์สินของตนเอง หากทรัพย์สินที่เช่าชำรุดเสียหายเล็กน้อยไม่ว่าความเสียหายนั้นจะเกิดจากความผิดของผู้เช่า บุคคลภายนอก เหตุสุดวิสัย หรือเหตุอื่นใด ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิมโดยเร็วด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเองทั้งสิ้นและสำหรับการซ่อมแซมใหญ่ ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบภายใน 7 วัน (เจ็ด) นับถัดจากวันที่พบความชำรุดเสียหายหากความชำรุดเสียหายเกิดจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ดำเนินการซ่อมแซมเองโดยผู้เช่าต้องรับภาระค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามวรรคแรก เมื่อผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าที่ได้รับมอบหมายได้บอกกล่าวแล้วยังเพิกเฉยไม่ดำเนินการภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ผู้ให้เช่ามีสิทธิดำเนินการได้เองตามที่เห็นสมควร โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ด้วย

ข้อ 20. ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหาย หรือบุบสลายในทรัพย์สินของ ผู้เช่าอันเกิดจากการใช้ทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 21. หากมีการกระทำความผิดอาญาเกิดขึ้นในบริเวณทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะต้องดำเนินการแจ้งความต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจโดยด่วนและต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือทันทีเมื่อดำเนินการแจ้งความเรียบร้อยแล้ว

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติหน้าที่ หรือปฏิบัติหน้าที่บกพร่องตามวรรคแรกจนเป็นเหตุให้ ผู้ให้เช่าได้รับความเสียหาย ผู้เช่าตกลงชดเชยค่าเสียหายตามจำนวนที่ผู้ให้เช่าแจ้งเป็นหนังสือและผู้ให้เช่ายังมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ทันทีโดยมิต้องบอกกล่าวก่อน

ข้อ 22. หากผู้เช่าต้องคำพิพากษาหรือคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือชั่วคราวตามกฎหมายล้มละลาย ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

ข้อ 23. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าไปตรวจทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลา ถ้าผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าได้แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาอย่างใดอย่างหนึ่งแล้ว ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามทันที

ข้อ 24. ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับหรือคำสั่งของผู้ให้เช่า สำหรับการอยู่อาศัยผู้เช่าต้องปฏิบัติตามโดยเคร่งครัดทุกประการ ทั้งนี้ไม่ว่าประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับหรือคำสั่งดังกล่าวจะมีอยู่ก่อนหรือหลังวันทำสัญญานี้ก็ตาม และให้ถือว่าประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับและ คำสั่งดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับหรือ คำสั่ง ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

ข้อ 25. ในระหว่างอายุสัญญานี้ หากทางราชการจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของทางราชการ เมื่อผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวไปยังผู้เช่าแล้ว ผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อย ปราศจากความชำรุดบกพร่องและการรอนสิทธิภายใน 30 วัน (สามสิบ) นับถัดจากวันที่ ผู้เช่าได้รับหนังสือบอกกล่าว โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหาย หรือค่าทดแทนใด ๆ ทั้งสิ้น และให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลงเมื่อครบกำหนดเวลาดังกล่าว หรือกรณีผู้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญานี้คืนให้แก่ผู้ให้เช่าก่อนครบกำหนดเวลาให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงตั้งแต่วันที่ส่งมอบ

ข้อ 26. ผู้เช่าทราบดีว่าคณะรัฐมนตรีได้อนุมัติให้ผู้ให้เช่าจัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยและให้ผู้อยู่อาศัยได้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ซึ่งการจัดทำโครงการตามนโยบายของรัฐบาลจะต้องทำการรื้อถอนทรัพย์สินตามสัญญาเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารใหม่ ฉะนั้นผู้เช่าตกลงยินยอมขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องและการรอนสิทธิทันทีที่ผู้เช่าได้รับหนังสือบอกกล่าวจากผู้ให้เช่า และให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลงทันทีที่ผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าว

เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงแล้ว หากผู้เช่าไม่ประสงค์จะย้ายเข้าอยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงที่ผู้ให้เช่าจัดสร้างขึ้น ผู้เช่าสามารถขอรับสิทธิค่าชดเชยสิทธิการเช่า ตามมติคณะรัฐมนตรีวันที่ 17 สิงหาคม 2559 แต่หากผู้เช่าประสงค์จะย้ายเข้าอยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ผู้เช่าสามารถขอรับสิทธิเงินช่วยเหลือค่าขนย้าย ตามมติคณะรัฐมนตรีวันที่ 17 สิงหาคม 2559 ทั้งนี้ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข วิธีการและกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด และผู้เช่าตกลงว่าผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 27. เมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ นอกจากกรณีตามข้อ 25 และ 26 ผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่อง และการรอนสิทธิภายใน 30 วัน (สามสิบ) นับถัดจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลงและหากผู้เช่าไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าภายในกำหนดเวลาดังกล่าว หรือภายในกำหนดเวลาตามข้อ 25 และ 26 ผู้เช่ายินยอมชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ.....3,008.00..... บาท (...สามพันแปดพันถ้วน.....) จนกว่าผู้เช่าจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดคืนให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และในระหว่างนี้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองและขนย้ายทรัพย์สินออกจากทรัพย์สินที่เช่าได้โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่จะเกิดแก่ทรัพย์สินของผู้เช่าและผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าระงับการจ่ายน้ำประปา และไฟฟ้าได้ทันที หากผู้ให้เช่าได้รับความเสียหายเกินกว่ากำหนดเวลาในวรรคแรก ผู้เช่ายินยอมชดเชยให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วนภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ 28. หากผู้เช่าผิดสัญญานี้หรือเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายได้อีกด้วย และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าระงับการจ่ายน้ำประปา และไฟฟ้าเพื่อบรรเทาความเสียหายของผู้ให้เช่าได้

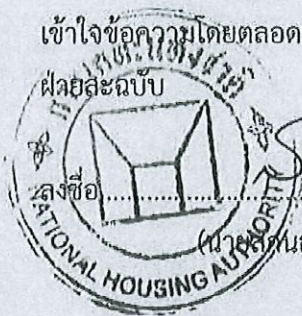
ข้อ 29. หากมีการรับเงินค่าเช่าภายหลังสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง แม้มีการออกใบเสร็จรับเงินเป็นค่าเช่าก็ตาม คู่สัญญาให้ถือว่ามิใช่เป็นการ ทำสัญญาเช่ากันใหม่ โดยไม่มีกำหนดเวลา หรือเป็นการแสดงเจตนาจะให้เช่าต่อไป เว้นแต่จะได้มีการทำสัญญาเช่าระหว่างกันใหม่เป็นหนังสือเท่านั้น และเงินที่ชำระมานั้นให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าเสียหาย

ข้อ 30. ในกรณีที่ผู้ให้เช่าต้องดำเนินคดีฟ้องขับไล่ผู้เช่า หากผู้เช่ายังประสงค์ที่จะทำสัญญากันต่อไปโดยจะมีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความหรือไม่ก็ตาม ผู้เช่าตกลงว่าจะชดเชยค่าใช้จ่ายการดำเนินคดี ค่าฤชาธรรมเนียม ค่าทนายความ นอกเหนือจากค่าพิพาทของศาลให้แก่ผู้ให้เช่าตามจำนวนที่ผู้ให้เช่าได้ชำระไปทั้งหมด

ข้อ 31. ในกรณีการนำสัญญาไปจดทะเบียนการเช่าต่อหน่วยงานราชการผู้เช่าต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแต่ฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ข้อ 32. การบอกกล่าวหรือบอกเลิกสัญญานี้ เมื่อผู้ให้เช่าได้ทำเป็นหนังสือถึงผู้เช่าไปยังทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ หรือผู้เช่าทำเป็นหนังสือถึงผู้ให้เช่าไปตามที่อยู่ระบุไว้ในสัญญานี้โดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และในการส่งหนังสือไม่ว่าจะมีผู้รับไว้หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าหนังสือดังกล่าวได้ส่งให้อีกฝ่ายโดยชอบแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญและต่างยึดถือไว้



ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า ลงชื่อ X.....ผู้เช่า
(นางเสกสรรค์ สนจิตร) (X.....นางสาว สิริพร อังสน์.....)

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวจันทนา ขาติมนตรี) (นางสาวสาวิตรี อาจเที่ยงธรรม)