

สัญญาเช่าที่ดิน

วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม กรุงเทพมหานคร

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่ สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี แขวงดุสิต เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่.....เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๘ ระหว่าง วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม โดย นายสมบุรณ์ วชิรบุรณ์สุข ผู้รับมอบอำนาจ ปรากฏตามหนังสือมอบอำนาจของเจ้าอาวาสวัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม ฉบับลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ แนนท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี โดย นางชนิดา เกษมสุข รองเลขาธิการนายกรัฐมนตรีฝ่ายบริหาร ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการนายกรัฐมนตรี ปรากฏตามคำสั่งสำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี ที่ ๔๐/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๖๘ แนนท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินที่ธรณีสงฆ์ของวัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนพิษณุโลก แขวงดุสิต เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร อาณาเขต ทิศใต้ จดชุมชนวัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม ทิศเหนือ จดถนนพิษณุโลก ทิศตะวันตก จดถนนนครปฐม ทิศตะวันออก จดถนนลิขิต รวมทั้งหมด ๕ โฉนด ดังนี้

- ๑) โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗๑ (ทั้งแปลง) เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๕๑ ตารางวา
 - ๒) โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๖๖ (ทั้งแปลง) เนื้อที่ประมาณ ๒ ไร่ ๔๐ ตารางวา
 - ๓) โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๖๗ (ทั้งแปลง) เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๓ งาน ๔๓ ตารางวา
 - ๔) โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๖๘ (ทั้งแปลง) เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๒ งาน ๔๘ ตารางวา
 - ๕) โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๖๙ (ทั้งแปลง) เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๑ งาน ๕๐ ตารางวา
- เนื้อที่รวมทั้งหมดประมาณ ๘ ไร่ ๓๒ ตารางวา

ปรากฏตามรูปแผนที่ หนังสือจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ด่วนที่สุด ที่ พศ. ๐๐๐๖/๑๓๓๕๑ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ และมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๖/๒๕๖๗ สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม มติที่ ๘๐๓/๒๕๖๗ แนนท้ายสัญญา ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ที่ดินที่เช่า” เพื่อให้ประโยชน์ในอาคารสำนักงาน ป.ป.ช. (เดิม) สำนักงาน ก.พ. (เดิม) และสำนักงาน ก.พ.ร. เพื่อรองรับการปฏิบัติราชการของบุคลากร ฝ่ายข้าราชการประจำและฝ่ายการเมือง หน่วยงานในสังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี หน่วยงานที่จัดตั้งขึ้น ตามนโยบายของรัฐบาล รวมทั้งหน่วยของรัฐอื่นใดที่สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรีให้ความยินยอม เพื่อให้ใช้ประโยชน์ ระยะเวลาเช่ามีกำหนดเวลา ๓ ปี ๓ เดือน (๓๙ เดือน) นับตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๗๐ โดยมีอัตราค่าเช่าชำระเป็นคราวเดียวจำนวนเงิน ๔๗,๒๘๖,๘๕๐ บาท (สี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นหกพันแปดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) พร้อมภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีแรก เป็นจำนวนเงิน ๒,๖๕๙,๙๖๐ บาท (สองล้านหกแสนห้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยหกสิบบาทถ้วน) และค่าจัดทำสัญญาเช่า เป็นจำนวนเงิน ๓๐๐ บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ตลอดจนค่าธรรมเนียม ค่าอากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ จำนวนเงิน ๔๗,๓,๓๖๖.๓๗ บาท (สี่แสนเจ็ดหมื่นสามพันสามร้อยหกสิบบาทสามสิบลบาทสามเซ็นต์สตางค์)

เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

- ๑) หนังสือมอบอำนาจของเจ้าอาวาสวัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม ฉบับลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘
- ๒) คำสั่งสำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี ที่ ๔๐/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๖๘

...../๓) แผนที่...

๓) แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เช่า

๔) หนังสือจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ด่วนที่สุด ที่ พศ. ๐๐๐๖/๑๓๓๕๑ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

๕) มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๖/๒๕๖๗ สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม มติที่ ๘๐๓/๒๕๖๗

ข้อ ๒ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้รับการยกเว้นไม่ต้องนำหลักประกันสัญญาเข้ามาวางไว้กับผู้ให้เช่าเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ เนื่องจากส่วนราชการเช่า

ข้อ ๓ คู่สัญญาตกลงกำหนดการชำระค่าเช่าเพียงงวดเดียว โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่า ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับการผ่อนผันจากกรมบัญชีกลางให้สัญญา มีผลย้อนหลัง ซึ่งผู้เช่าจะแจ้งวันที่ได้รับผลการพิจารณาจากกรมบัญชีกลางให้ผู้ให้เช่าทราบทันที

ข้อ ๔ ในการเช่าที่ดินที่เช่าตามข้อ ๑ ผู้เช่าได้รับการยกเว้นไม่ต้องชำระเงินบำรุงวัดตามมติมหาเถรสมาคม เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์

ข้อ ๕ ผู้ให้เช่าตกลงจะออกใบเสร็จรับเงินค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าทุก ๆ คราวที่ได้รับชำระค่าเช่าใบเสร็จรับเงินทุกฉบับจะต้องมีรายการดังต่อไปนี้

- ๑) ชื่อสถานที่อยู่ หรือที่ทำการของผู้ให้เช่า
- ๒) ตราประทับของผู้ให้เช่า (ถ้ามี)
- ๓) หมายเลขประจำของที่ดินที่เช่า และชื่อผู้เช่า
- ๔) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน
- ๕) ลายมือชื่อผู้รับเงิน
- ๖) จำนวนเงินทั้งตัวเลขและตัวอักษร

ใบเสร็จรับเงินที่ไม่ปรากฏรายการดังกล่าวข้างต้นครบถ้วนไม่ถือเป็นหลักฐานการรับชำระหนี้ค่าเช่าของผู้ให้เช่า

ข้อ ๖ ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างและ/หรือภาษีอื่นใด ๆ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ซึ่งรัฐบาล เทศบาล หรือองค์การบริหารและ/หรือส่วนราชการอื่นใดเรียกเก็บจากที่ดินที่เช่าตามสัญญานี้ ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีใช้บังคับต่อไปภายหน้าแทนผู้ให้เช่า เป็นอีกส่วนหนึ่งต่างหากจากค่าเช่าด้วย โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๗ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๘ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพสะอาดและเรียบร้อย ตลอดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ และจะต้องไม่เปลี่ยนแปลงหรือชุดุค คลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน



ชินดา เกษมพงษ์

1 / ข้อ ๙...

ข้อ ๙ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่า หรือดัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้

หากผู้เช่ากระทำการใด ๆ ผ่าฝืนวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบังคับให้รื้อถอน หรือทำให้กลับคืนสภาพเดิม โดยที่ผู้เช่าออกค่าใช้จ่ายเอง หรือมิฉะนั้นผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าหรือนำที่ดินที่เช่า อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่า ทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่า หรือนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑ ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๑ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจ แก่สังคมหรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดี ของประชาชน

ข้อ ๑๒ ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจที่ดินที่เช่า ได้ตามสมควร โดยผู้เช่าจะต้องให้ความร่วมมือในสิ่งจำเป็น เพื่อป้องกันความเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า

ข้อ ๑๓ ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔ หากผู้เช่ามิได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ตามข้อ ๑ ภายใน ๑ (หนึ่ง) ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามข้อ ๑ ได้

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงบนที่ดินที่เช่าถูกเพลิงไหม้ เสียหายสิ้นไปหรือถูกบังคับให้ขายทอดตลาด ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้อง บอกกล่าวก่อน

ข้อ ๑๖ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหาย แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่า ภายในกำหนด ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๗ ในระหว่างที่สัญญานี้มีผลบังคับ หากผู้เช่าถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ชั่วคราว หรือเด็ดขาด หรือต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายก็ดี ให้ถือว่าสิทธิการเช่าตามสัญญานี้สิ้นสุดลง นับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาเช่นนั้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ากลับเข้าครอบครองที่ดินที่เช่าได้ทันที

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบเงินค่าเช่าทั้งหมดที่ได้มอบไว้ให้แก่ ผู้ให้เช่าแล้ว และผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี) จากผู้เช่าได้อีกด้วย



ชื่อน กษมธ. /ข้อ ๑๘...

ข้อ ๑๙ เมื่อสัญญานี้จะครบกำหนดเวลาตามอายุสัญญาแล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าที่ดินที่เช่าต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งขอต่อสัญญาเช่าเป็นหนังสือต่อผู้ให้เช่า ภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน ก่อนวันที่สัญญานี้จะสิ้นสุดลง ถ้าผู้เช่ามิได้ขอต่อสัญญาภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์จะเช่าต่อไป และผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองที่ดินที่เช่าได้ทันทีนับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุด

ข้อ ๒๐ ที่อยู่ของผู้เช่าที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเป็นภูมิลำเนาของผู้เช่าที่ผู้ให้เช่าจะส่งคำสั่ง หนังสือแจ้ง คำบอกกล่าว หรือเอกสารใด ๆ ภายใต้สัญญานี้ ไปยังผู้เช่าโดยชอบด้วยกฎหมาย หากผู้เช่ามีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ ผู้เช่าต้องมีหนังสือแจ้งผู้ให้เช่าทราบทันที การละเลยไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ดังกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบ หากผู้ให้เช่าได้ส่งคำสั่ง หนังสือแจ้งคำบอกกล่าว หรือเอกสารใด ๆ ไปยังผู้เช่าตามที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเสมือนหนึ่งว่าผู้เช่าได้ทราบข้อความในเอกสารดังกล่าวโดยชอบแล้ว โดยผู้เช่าจะไม่ยกเป็นข้อกล่าวอ้างหรือข้อต่อสู้ใด ๆ ต่อผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๑ ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ออกไปจากที่ดินที่เช่าและต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ดินที่เช่า พร้อมขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จ ภายใน ๙๐ (เก้าสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ โดยยินยอมมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้ให้เช่าได้รับมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิจัดหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทน โดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักหรือเรียกร้องเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกัน การปฏิบัติตามสัญญาในข้อ ๒ หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี

สัญญานี้ทำขึ้นสามฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ อีกฉบับหนึ่งนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(นายสมบูรณ์ วชิรบูรณ์สุข)

ไวยาวัจกร ผู้รับมอบอำนาจ

จากเจ้าอาวาสวัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นางชนิดา เกษมสุข)

รองเลขาธิการนายกรัฐมนตรีฝ่ายบริหาร

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการนายกรัฐมนตรี

ลงชื่อ.....พยาน

(นายกัมพล ปทุมานนท์)

ลงชื่อ.....พยาน

(นายวัชรชัย ไชยดี)