

สัญญาให้เช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา

สัญญาเลขที่/

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ ที่ทำการการไฟฟ้านครหลวง เลขที่ 30 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ระหว่าง การไฟฟ้านครหลวง โดย..... ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีสำนักงานใหญ่อยู่เลขที่ ถนน แขวง..... เขต กรุงเทพมหานคร * โดย ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ แนบท้ายสัญญานี้ (*หรือ โดย..... ผู้รับมอบอำนาจ ตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แนบท้ายสัญญานี้) ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังต่อไปนี้

- ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า.....(ผนังด้านนอกอาคาร/ตาดฟ้าบนอาคาร/ที่ดินว่างเปล่า)..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “พื้นที่เช่า” ของผู้ให้เช่า เพื่อใช้สำหรับติดตั้งป้ายโฆษณาของผู้เช่า (Digital Billboard, Vinyl, Towerboard) โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้
- ข้อ 2. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่เช่า มีกำหนดเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน..... พ.ศ..... ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ณ ภูมิภาคของพื้นที่เช่าเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละบาท (.....) รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) และผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นเวลา 1 เดือน เป็นเงิน.....บาท (.....) ณ วันลงนามสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว สำหรับค่าเช่าเดือนต่อไป ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ 1 ของทุกเดือน ถ้าผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าผู้เช่าต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับถัดจากวันผิดนัดเป็นต้นไปจนถึงวันที่ชำระค่าเช่าครบถ้วน
- ข้อ 3. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาไม่ชำระค่าเช่าตามกำหนดในข้อ 2. ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงทันทีโดยมิต้องบอกเลิกสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายอมทรงไว้ซึ่งสิทธิในการกลับเข้าครอบครองพื้นที่เช่าได้โดยพลัน และผู้เช่ายอมย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกไปจากพื้นที่เช่าโดยพลันเช่นกัน

- ข้อ 4. ผู้เช่าเป็นผู้ยื่นคำขออนุญาตและรับผิดชอบค่าธรรมเนียมการติดตั้งป้ายโฆษณา ค่าภาษีเงินได้ ภาษีอื่นๆ ค่าอากร ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการติดตั้งป้ายหรือให้บริการโฆษณาตามสัญญา
- ข้อ 5. ผู้เช่ามีหน้าที่เป็นผู้ติดตั้งป้ายโฆษณาของผู้เช่า (Digital Billboard, Vinyl, Tower board) ให้แล้วเสร็จเรียบร้อยในวันเริ่มสัญญาโดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น
- ข้อ 6. ผู้เช่าสัญญาว่าการเช่าพื้นที่เช่าเพื่อให้บริการโฆษณาต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย อันตรายหรือมีผลกระทบต่อการทำงานของผู้ให้เช่าหรือประโยชน์สาธารณะหรือในทางผิดกฎหมาย ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน
- ข้อ 7. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่นำสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ไปให้บุคคลอื่นใดเช่าช่วง เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน
- ข้อ 8. ในระหว่างอายุสัญญานี้กรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่กิจการของผู้ให้เช่าหรือประโยชน์สาธารณะอื่นใด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเปลี่ยนแปลงตำแหน่งหรือโยกย้ายหรือเพิ่มหรือลดขนาดหรือยกเลิกพื้นที่เช่าเพื่อการติดตั้งป้ายโฆษณาบางส่วนหรือทั้งหมด ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการติดตั้งใหม่หรือการรื้อถอนนั้นโดยไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ค่าเช่าพื้นที่เช่าในส่วนที่มีการเปลี่ยนแปลงต้องตกลงกันใหม่
- ข้อ 9. ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเช่าทำการตรวจสอบสภาพและความปลอดภัยของพื้นที่เช่าได้ตลอดเวลา อันสมควร โดยผู้เช่าจะอำนวยความสะดวกและจะปฏิบัติตามคำแนะนำของผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเกี่ยวกับการบำรุงรักษาพื้นที่เช่า
- ข้อ 10. ผู้เช่าต้องรับแจ้งความชำรุดบกพร่องหรือภัยอันตรายอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่พื้นที่เช่าให้ผู้ให้เช่าทราบโดยด่วน มิฉะนั้น ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดขึ้นโดยไม่มีข้อโต้แย้งแต่ประการใด
- ข้อ 11. กรณีที่ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนตรวจพบความชำรุดบกพร่องตามสัญญาข้อ 9 ก็ดี หรือผู้เช่าแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงความชำรุดบกพร่องหรือภัยอันตรายตามสัญญาข้อ 10 ก็ดี ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ทำการซ่อมแซมบำรุงรักษาพื้นที่เช่า และผู้เช่าจะเป็นผู้ทำการซ่อมแซมบำรุงรักษาทรัพย์สินของผู้เช่า โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบำรุงรักษาพื้นที่เช่า และทรัพย์สินของผู้เช่า ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการซ่อมแซมบำรุงรักษานี้ทั้งสิ้น

- ข้อ 12. ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบในความสูญเสีย ถูกทำลาย ทำให้ชำรุดเสียหาย ทำให้เสื่อมค่าหรือทำให้ไร้ประโยชน์ อันเกิดขึ้นแก่พื้นที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนแม้ความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้นจะไม่ใช่ความผิดของผู้เช่า รวมตลอดถึงต้องรับผิดชอบในชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นเนื่องจากการดำเนินการตามสัญญา
- ข้อ 13. ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นต่อบุคคลภายนอกอันเป็นผลเนื่องมาจากการประกอบกิจการของผู้เช่า
- ข้อ 14. ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องทำประกันภัยการเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (All Risks) และความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม (Third Party Liability) ของพื้นที่เช่าทั้งหมดตลอดระยะเวลาตามสัญญาที่ตามวงเงินที่ กพน. กำหนด ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย พร้อมส่งมอบสำเนากรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้เช่าด้วย
- ข้อ 15. เมื่อครบกำหนดเวลาตามสัญญาเช่าหรือมีการบอกเลิกสัญญา ผู้เช่าต้องส่งมอบพื้นที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า ในสภาพเรียบร้อย รวมทั้งเรือรถอนสิ่งก่อสร้าง ต่อเติมรวมตลอดถึงทรัพย์สินต่าง ๆ ของผู้เช่าที่ได้นำมาติดตั้งตรงกับพื้นที่เช่าของผู้ให้เช่าตามสัญญาภายใน 5 วัน นับแต่วันครบกำหนดเวลาเช่าหรือมีการบอกเลิกสัญญานี้ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า หากผู้เช่าเพิกเฉยผู้ให้เช่าจะทำการเรือรถอนโดยผู้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น ทั้งนี้ หากมีความเสียหาย สูญหายหรือไร้ประโยชน์ซึ่งทรัพย์สินที่เรือรถอนนั้น ผู้ให้เช่าหาต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่าแต่ประการใดไม่ และผู้เช่าต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ..(เท่ากับสองเท่าของค่าเช่าต่อเดือนหารด้วยสามสิบ)... จนถึงวันที่ผู้เช่าได้เรือรถอนทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากพื้นที่เช่า และส่งมอบพื้นที่เช่าคืนแล้วเสร็จเรียบร้อย
- ข้อ 16. กรณีดังต่อไปนี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้
- 16.1 ผู้เช่าผิดสัญญาแม้แต่ข้อใดข้อหนึ่ง
 - 16.2 ผู้เช่ากระทำหรือยอมให้ผู้อื่นกระทำการใดอันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่พื้นที่เช่าหรืออาจเกิดภัยอันตรายเนื่องจากการกระทำนั้น
- ข้อ 17. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด จำนวนเงิน..... (เท่ากับค่าเช่า 3 เดือนกรณีผนังและดาตฟ้า และ 1 ปี ในกรณีที่ดิน).....บาท (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้
- หลักประกันที่ผู้เช่าได้นำมามอบไว้ตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 18. เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

- 18.1 รายละเอียดแผนผังสถานที่หรือพื้นที่เช่า
- 18.2 รายละเอียดเงื่อนไขเพิ่มเติม
- 18.3 หนังสือส่งมอบพื้นที่เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณา
- 18.4

ข้อความใดในเอกสารที่แนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ถือบังคับตามข้อความที่ระบุไว้ในสัญญานี้

ข้อ 19. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ตรวจตราพื้นที่เช่าแล้ว เห็นว่ามีสภาพปกติดีทุกประการ ผู้ให้เช่าได้ส่งมอบและผู้เช่าได้รับมอบพื้นที่เช่าให้แก่ผู้เช่าแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่าน และเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

หมายเหตุ สัญญานี้เป็นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ ต้องปิดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร โดยต้นฉบับสัญญาปิดอากรแสตมป์ 1 บาท ต่อค่าเช่าทุก 1,000 บาท เศษของค่าเช่าส่วนที่เกิน 1,000 บาท ปิดอากรแสตมป์เพิ่มอีก 1 บาท คู่ฉบับสัญญาปิดอากรแสตมป์ 5 บาท ผู้ให้เช่าเป็นผู้เสียอากร