

**สัญญาเช่า
(คลังสินค้า)**

ทำที่.....

วันที่ เดือน..... พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง..... โดย..... ผู้มีอำนาจ
กระทำการแทน สำนักงานตั้งอยู่ ณ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/
แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ
..... โดย..... ผู้มีอำนาจกระทำการแทนสำนักงานตั้งอยู่ ณ
..... ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง.....อำเภอ/
เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าคลังสินค้าพร้อมสำนักงานใน โครงการ.....
ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนน ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
รวมจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดตารางเมตร ปรากฏรายละเอียดตามแผนผังแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของ
สัญญาฉบับนี้ด้วย เพื่อดำเนินการรับฝากสินค้าของ
..... โดยมีกำหนดเวลา
ทั้งสิ้น.....ปี.....เดือน นับแต่วันที่.....ถึงวันที่.....

ข้อ 2. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละบาท
(.....) โดยทำการชำระดังนี้

2.1 ชำระเงินจำนวนบาท (.....) เพื่อเป็นค่าเช่าเดือนแรก
ตามสัญญานี้ ส่วนค่าเช่าเดือนต่อ ๆ ไปผู้เช่าจะนำมาชำระ ณ สำนักงานของผู้ให้เช่าทุกวันที่.....ของเดือนจนถึงสัญญา
หากผู้เช่าผิดนัดงดงวดใดงวดหนึ่งผู้ให้เช่ามีสิทธิเลิกสัญญาได้ทันที

2.2 ชำระเงินจำนวนบาท (.....) เพื่อตอบแทนในการได้มา
ซึ่งสิทธิแห่งการเช่าคลังสินค้าตามสัญญานี้ โดยถือเป็นเงินกินเปล่า ไม่เป็นเงินส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าคลังสินค้าแต่ประการใด

ข้อ 3. เพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้ค่าเช่าและค่าเสียหายต่าง ๆ อันอาจจะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคตตามสัญญา
ฉบับนี้ ผู้เช่าได้นำเอาหนังสือค้ำประกันของธนาคาร สาขา.....
เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งหากปรากฏต่อไปในอนาคตว่าผู้เช่าผิด
นัดผิดสัญญาหรือเกิดความเสียหายอย่างใด ๆ ขึ้นแล้ว ผู้ให้เช่าสามารถดำเนินการเรียกเอาค่าเสียหาย ค่าผิดนัดผิดสัญญาของผู้
เช่าจากหลักทรัพย์ค้ำประกันดังกล่าวได้ทันที

ข้อ 4. ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินหรือสินค้าของผู้เช่า หรือ
ลูกจ้างของผู้เช่า ภายในบริเวณที่เช่าดังกล่าวไม่ว่าจะเกิดเพราะเหตุใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 5. ผู้เช่ามีหน้าที่ดังจะกล่าวต่อไปนี้ หากผู้เช่าปฏิบัติผิดลักษณะใดลักษณะหนึ่งแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้ทันที

5.1 ผู้เช่าต้องใช้คลังสินค้าของผู้ให้เช่าตามสัญญาฉบับนี้เพื่อการเก็บทรัพย์สินหรือสินค้าของผู้เช่า จะใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นไม่ได้ และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยของบ้านเมือง ศีลธรรมอันดีของประชาชน หรือการทำการใด ๆ อันเป็นการอึกทึกครึกโครมจนเป็นที่เดือดร้อนรำคาญของผู้ที่อยู่ใกล้เคียง

5.2 ผู้เช่าจะเป็นผู้หาเจ้าหน้าที่และเครื่องมือเครื่องใช้ให้เพียงพอที่จะให้บริการแก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม โดยจำนวนเจ้าหน้าที่และเครื่องมือเครื่องใช้ดังกล่าว ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน และผู้ให้เช่าสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มลดจำนวนเจ้าหน้าที่และเครื่องมือเครื่องใช้เพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่คลังสินค้านี้ได้

5.3 ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ของทางราชการที่เกี่ยวข้อง และตามคำสั่งของผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่าอันเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาทุกประการ

5.4 ผู้เช่าจะไม่ใช่หรือยินยอมให้บุคคลอื่นใช้พื้นที่ว่างของคลังสินค้าเป็นที่ติดตั้งป้ายโฆษณาต่าง ๆ หรือกระทำการเขียนประกาศโฆษณาใด ๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

5.5 ผู้เช่าจะพึงรักษาสินค้าของผู้ให้เช่าอย่างวิญญูชนพึงระวังรักษาทรัพย์สินของตนไม่ให้ชำรุด บกพร่อง เสียหาย หรือทรุดโทรมตลอดอายุสัญญา หากปรากฏสภาพดังกล่าวขึ้นแล้วผู้เช่าต้องดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีดังเดิมทันที โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเพียงผู้เดียว ทั้งนี้ เว้นแต่สภาพที่ปรากฏเป็นความเสียหายขนาดต้องซ่อมแซมใหญ่ ผู้ให้เช่าจึงต้องเป็นผู้รับภาระในการซ่อมแซมนั้น

5.6 ผู้เช่าจะดำเนินการก่อสร้างคัดแปลง เพิ่มเติม ตัดทอนส่วนหนึ่งส่วนใดของคลังสินค้าไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือและต้องดำเนินการภายใต้หลักเกณฑ์แห่งกฎหมายในเรื่องนั้น ๆ ด้วย บรรดาสิ่งทีก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง คัดแปลง และต่อเติม ตลอดจนวัสดุหรือสิ่งใด ๆ ที่นำมาสร้างประกอบลงในคลังสินค้าที่เช่านี้ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที โดยผู้เช่าจะไม่เรียกค่าใช้จ่ายใด ๆ จากผู้ให้เช่าเลย

5.7 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าดำเนินการตรวจสอบคลังสินค้าได้ตามสมควรด้วย

ข้อ 6. ผู้เช่าต้องนำเอาคลังสินค้าที่เช่าไปดำเนินการประกันวินาศภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าให้ความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรตลอดอายุสัญญาเช่า เป็นเงิน.....บาท (.....) โดยผู้เช่ารับภาระในการชำระเบี้ยประกันและระบุชื่อผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น และผู้เช่าจะดำเนินการส่งมอบกรมธรรม์ให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน.....วัน นับแต่วันลงนามในสัญญา

ข้อ 7. เมื่อสัญญาเช่าระงับลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้ายึดถือครอบครอง ทำการปิดกั้นใส่กุญแจคลังสินค้าที่เช่า หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อไม่ให้ผู้เช่าเข้าไปใช้หรืออยู่ในคลังสินค้าได้ทันที

ข้อ 8. ในกรณีที่สัญญาได้สิ้นสุดลงโดยเจตนาของคู่สัญญา หรือกำหนดระยะเวลาแห่งสัญญานี้หรือเหตุอื่น ๆ ที่ไม่อาจโทษฝ่ายหนึ่งใดได้ และผู้เช่าได้ส่งมอบคลังสินค้าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพดีใช้งานได้ดังเดิม ผู้ให้เช่าจะคืนหลักประกันตามข้อ 3) ให้แก่ผู้เช่าภายในเวลา.....วัน นับแต่สัญญานี้ได้สิ้นสุดลง

ข้อ 9. อื่น ๆ (ระบุ)

สัญญานี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจในสัญญาดีแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

ลงชื่อ _____ ผู้เช่า
()

ลงชื่อ _____ ผู้ให้เช่า
()

ลงชื่อ _____ พยาน
()

ลงชื่อ _____ พยาน
()