

## สัญญาเช่า

(โรงงาน)

ทำที่.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ. ....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....โดย..... ผู้มีอำนาจกระทำการแทน สำนักงานตั้งอยู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

.....โดย..... ผู้มีอำนาจกระทำการแทนสำนักงานตั้งอยู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ซึ่งต่อไป ในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเช่าเช่าและใช้โรงงานเพื่อดำเนินการผลิตสินค้าประเภท..... โดยโรงงานตั้งอยู่เลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... บนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่..... จำนวนเนื้อที่ทั้งหมดทั้งตัวอาคาร โรงงานและเนื้อที่ใกล้เคียงจำนวน.....ตารางเมตร โดยมีกำหนดระยะเวลาทั้งสิ้น.....ปี.....เดือน

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าและเงินค่าประกันตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าดังต่อไปนี้

2.1 ผู้เช่าตกลงมอบหนังสือค้ำประกันของธนาคาร..... สาขา.....เป็นเงินสดจำนวน.....บาท (.....) เพื่อการปฏิบัติการตามสัญญานี้ และหากปรากฏว่าผู้เช่ามีการผิดนัดผิดสัญญาอันก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่ามีอำนาจในการยึดเอาหลักประกันดังกล่าวข้างต้นไว้เพื่อชดเชยค่าเสียหายข้างต้นได้

2.2 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน/ปี หรืออื่น ๆ (ระบุ)..... ในอัตราค่าเช่าเป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) เริ่มชำระครั้งแรกวันที่.....และชำระต่อไปทุก ๆ วันที่.....ของเดือนจนถึงเดือน.....อันเป็นการสิ้นสุดแห่งสัญญานี้

ข้อ 3. ผู้เช่าจะเป็นผู้รับภาระในค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอย่างอื่นอันเกี่ยวกับการดำเนินการที่ผู้เช่าต้องมีหน้าที่ชำระตามกฎหมาย รวมถึงภาระในการเสียค่าภาษี ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเป็นผู้ชำระนับแต่วันที่ทำสัญญานี้

ข้อ 4. คู่สัญญาตกลงยอมรับเอารายการทรัพย์สินต่อไปนี้ว่าปรากฏอยู่ในทรัพย์สินที่เช่ากันตามสัญญาฉบับนี้

4.1 เครื่องประเภท.....

4.2 โทรศัพท์จำนวนทั้งสิ้น .....หมายเลข ได้แก่ .....

(รายละเอียดเกี่ยวกับโรงงาน)

ข้อ 5. นับแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าต้องดำเนินการผลิตสินค้าและผลิตผลพลอยได้ต่าง ๆ ในปริมาณไม่ต่ำกว่า ..... ต่อวัน และได้ผลิตกันทั้งหมดทั้งสิ้น โดยรวมต่อเดือนจำนวน..... ถ้าผู้เช่าต้องหยุดการดำเนินการผลิตเพราะเหตุสุดวิสัยทำให้การผลิตลดลง ผู้เช่าต้องรีบแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรถึงเหตุดังกล่าวนี้ให้ผู้ให้เช่าทราบทันทีภายใน.....ชั่วโมง และถ้ามีความจำเป็นต้องหยุดการผลิตหรือจำเป็นต้องลงการผลิตลงนั้นสามารถรู้ได้ล่วงหน้า ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าทันทีที่ผู้เช่าทราบถึงความจำเป็นนั้น และเมื่อมีเหตุสมควรให้ผู้เช่าจึงจะให้ความยินยอมให้หยุดหรือลดการผลิตได้ ในกรณีที่เหตุสุดวิสัยดังกล่าวได้เกิดขึ้นในวันก่อนหยุดทำการ และผู้เช่าไม่สามารถแจ้งได้ทันในวันนั้น หรือเหตุดังกล่าวได้เกิดขึ้นในวันหยุดทำการ ก็ให้ผู้เช่าแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบทันทีด้วยวาจาไว้ชั้นหนึ่งก่อน แล้วจึงแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรภายในวันแรกที่เปิดทำการ

ข้อ 6. ชนิดและคุณภาพของผลิตภัณฑ์

.....  
.....

ข้อ 7. การรักษาสิ่งแวดล้อม เช่น คุณภาพน้ำทิ้ง อากาศ สารเคมี และอื่น ๆ

.....  
.....

ข้อ 8. การควบคุมด้านต่าง ๆ เช่น ขั้นตอนการผลิตและซ่อมแซม คุณภาพของพนักงาน การเก็บรักษาผลิตภัณฑ์ การฝึกอบรมพนักงานหรือเจ้าหน้าที่ให้มีทักษะในการผลิต และอื่น ๆ

.....  
.....

ข้อ 9. ผู้เช่าต้องนำโรงงานไปทำการประกันวินาศภัยไว้กับบริษัทประกันภัย..... ที่ผู้ให้เช่าให้ความเห็น และต้องกำหนดให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์ตามสัญญาประกันภัยนี้ และผู้เช่าจะเป็นผู้รับภาระในการส่งเบี้ยประกันภัยและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เองทั้งสิ้น

อนึ่ง ผู้เช่าต้องส่งมอบกรมธรรม์ให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ..... วัน นับแต่วันที่ได้ทำประกันวินาศภัยแล้ว เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้เก็บรักษากรมธรรม์เอาไว้

ข้อ 10. ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้และปฏิบัติตามกฎหมายทุกประการอันเกี่ยวกับการดำเนินการตามโรงงานในสัญญาฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้เช่าโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่นหรือให้บุคคลอื่นเข้ามารับช่วงสิทธิตามสัญญาฉบับนี้

หากผู้เช่าหรือตัวแทนหรือผู้แทนของผู้เช่าปฏิบัติผิดนัดผิดสัญญา ผิดกฎหมาย ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการนั้นทั้งสิ้นโดยลำพัง ผู้ให้เช่าจะไม่ร่วมรับผิดชอบในผลแห่งการที่ได้มีการกระทำลงตามความก่อน

ข้อ 11. ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้เมื่อปรากฏว่า

11.1 ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าตามกำหนดแห่งสัญญานี้

11.2 ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เป็นไปตามสัญญาอันเกี่ยวกับเรื่องการประกันภัย การค้าประกันและการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานี้

11.3 ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เป็นไปตามการชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียม การเริ่มดำเนินการผลิต การดูแลรักษา ซ่อมแซม และการปฏิบัติตามกฎหมาย

11.4 อื่น ๆ (ระบุ) .....

.....  
.....

