

สัญญาให้บริการ

สำหรับผู้เช่าอาคาร.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย
..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต
..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้บริการ” ฝ่ายหนึ่ง กับ

.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย
..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต
..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับบริการ” อีกฝ่ายหนึ่ง

ผู้ให้บริการ และผู้รับบริการในฐานะผู้ให้เช่า และ ผู้เช่าได้ทำสัญญาเช่าอาคาร..... เลขที่
..... ถนน..... ตำบล..... อำเภอ
..... จังหวัด..... ตามสัญญาเช่า ฉบับที่..... ลงวันที่
..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “สัญญาเช่า”

ผู้ให้บริการได้จัดการให้มีการบริการต่างๆ ขึ้นในด้านอาคาร..... ซึ่งต่อไปใน
สัญญานี้เรียกว่า “อาคาร” เพื่อให้ผู้เช่าทั้งหลายในอาคารได้รับความสะดวกปลอดภัยและเกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยใน
อาคารและผู้รับบริการประสงค์จะขอรับบริการด้านต่างๆ ที่ผู้ให้บริการจัดไว้ให้ดังกล่าว
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้บริการตกลงให้ และผู้รับบริการตกลงรับบริการต่างๆ ดังต่อไปนี้

- 1.1 การให้บริการภายในอาคาร ทางเข้า-ออกอาคาร ทางเดิน บันได ระเบียง และส่วนต่างๆ ในอาคารที่จัดไว้เพื่อประโยชน์ของผู้เช่าอาคาร และผู้มาติดต่อกับผู้เช่าอาคาร ในเวลาเปิดทำการ
- 1.2 การใช้ลิฟต์ผู้โดยสาร และลิฟต์ขนสินค้าในอาคาร
- 1.3 การใช้ห้องสุขา
- 1.4 การให้บริการป้องกันอัคคีภัย และการรักษาความปลอดภัย
- 1.5 การใช้เครื่องปรับอากาศที่ผู้ให้บริการจัดไว้
- 1.6 การให้บริการรักษาความสะอาดทั่วไปของอาคาร ยกเว้นในบริเวณที่เช่าของผู้รับบริการ
- 1.7 การใช้สถานที่จอดรถ

ข้อ 2. ผู้ให้บริการและผู้รับบริการตกลงกันว่า สัญญาบริการนี้มีกำหนดเวลาเท่ากับระยะเวลาของการเช่าตามสัญญาเช่า ฉบับที่..... ลงวันที่.....

ข้อ 3. ผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการทั่วไปให้แก่ผู้ให้บริการเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ
.....บาท (.....)แล้วให้สัญญานี้เริ่มตั้งแต่วันที่.....นี้เป็นต้นไป

ข้อ 4. นอกจากค่าบริการทั่วไปตามที่กล่าวในข้อ 1. ผู้รับบริการตกลงจะจ่ายให้แก่ผู้ให้บริการเป็นค่าบริการพิเศษ ค่าบำรุง ค่าใช้จ่าย รวมทั้งการวางเงินประกันสำหรับบริการบางประเภทดังต่อไปนี้

4.1 การใช้บริการเครื่องปรับอากาศในสถานที่เช่าของผู้รับบริการในเวลาอื่นก่อนหรือหลังเวลา สำหรับในวันทำงานวันจันทร์ถึงวันศุกร์ตั้งแต่เวลา 8.00 น. ถึง 17.00 น. หรือวันเสาร์ เวลาตั้งแต่ 8.00 น. ถึง 12.00 น. ไม่ว่าเวลาใด ผู้รับบริการตกลงจ่ายค่าบริการพิเศษในอัตราชั่วโมงละ.....บาท (.....) ต่อสถานที่เช่า ส่วนในวันอาทิตย์ วันหยุดราชการ หรือวันนักขัตฤกษ์ไม่ว่าจะเป็นเวลาใด ผู้รับบริการตกลงจ่ายค่าบริการพิเศษ ในอัตราค่าเปิดเครื่องปรับอากาศ.....บาท (.....) ค่าบริการชั่วโมงละ.....บาท (.....) ชั่วโมงต่อๆ ไป ชั่วโมงละ.....บาท (.....)

ทั้งนี้ ผู้ให้บริการขอสงวนสิทธิ์ที่จะอนุญาตหรือไม่ก็ได้ ผู้รับบริการประสงค์ใช้บริการเครื่องปรับอากาศ จะต้องทำเป็นหนังสือแจ้งให้ผู้ให้บริการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง

4.2 การคิดอัตราค่ากระแสไฟฟ้าตามข้อนี้ในแต่ละเดือน เจ้าหน้าที่ของอาคารจะอ่าน และจดบันทึกหน่วยตามที่ปรากฏในเครื่องวัดรองของผู้รับบริการทุกราย และจะเรียกเก็บเป็นรายเดือนในอัตราผู้นิตละ.....บาท (.....) ค่าไฟฟ้านี้อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงโดยถือเกณฑ์อัตราค่าไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงแห่งประเทศไทย และผู้ที่ให้บริการจะส่งใบแจ้งหนี้มาเรียกเก็บเงินค่ากระแสไฟฟ้าของเดือนที่ผ่านมาแต่ละเดือนตามเครื่องวัดรองที่กล่าวมาข้างต้นนี้มายังผู้รับบริการภายในวันที่.....ของเดือนถัดไป ผู้รับบริการจะต้องชำระเงินค่าไฟฟ้าให้แก่ผู้ให้บริการในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบแจ้งหนี้

4.3 ผู้รับบริการประสงค์ขอใช้บริการโทรศัพท์ในสถานที่เช่าของผู้รับบริการ ในระบบสายตรง โดยผู้รับบริการตกลงวางเงินประกันเลขหมายโทรศัพท์เลขหมายละ.....บาท (.....) และผู้รับบริการจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้บริการในวันทำสัญญาฉบับนี้

4.4 ผู้รับบริการตกลงจ่ายค่าบำรุงเลขหมายโทรศัพท์ เลขหมายละ.....บาท (.....) ต่อเดือนให้แก่ผู้ให้บริการ

4.5 ผู้รับบริการตกลงจ่ายค่าบำรุงรักษาตู้สาขาในการใช้สายพ่วง ในอัตราหัวเครื่องละบาท (.....) ต่อหนึ่งเดือน

4.6 ผู้รับบริการจะต้องชำระค่าโทรศัพท์ให้แก่องค์กรโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ของเลขเลขหมายสายตรงที่ได้ระบุไว้ในข้อ 4.3 ในนามของผู้ให้บริการที่ปรากฏในใบทวงหนี้ขององค์กรโทรศัพท์แห่งประเทศไทย หากผู้บริการไม่นำเงินค่าโทรศัพท์ตามใบทวงหนี้ชำระให้แก่องค์กรโทรศัพท์แห่งประเทศไทย เป็นเหตุให้องค์กรโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ถอนสิทธิการเข้าไปจากผู้ให้บริการ ผู้ให้บริการมีสิทธิที่จะเรียกร้องเงินวางประกันได้ทันที

4.7 ผู้รับเงินได้สิทธิจอรถในสถานที่จอรถของผู้ให้บริการ โดยไม่ต้องเสียค่าจอรถเป็นจำนวน.....คัน และผู้รับบริการประสงค์ขอใช้สิทธิที่จอรถเพิ่มอีกโดยยินยอมเสียค่าจอรถคันละ.....บาท (ต่อเดือนแต่ไม่เกิน.....คัน) ทั้งนี้ ผู้ให้บริการขอสงวนสิทธิ์ที่จะให้ผู้รับบริการเช่าที่จอรถได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือถึงผู้รับบริการรับทราบเท่านั้น

ข้อ 5. นอกจากที่กล่าวไว้ในสัญญาฉบับนี้ หรือสัญญาว่า ผู้ให้บริการมีสิทธิที่จะวางข้อกำหนดหรือเงื่อนไขการใช้บริการแต่ละประเภทได้ตามที่เห็นสมควร เพื่อให้การใช้บริการเป็นไปโดยถูกต้องเหมาะสมและเป็นไปตามมาตรฐานการใช้บริการในอาคารที่เช่าอื่นในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน

ข้อ 6. ผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการทั้งที่เป็นค่าบริการทั่วไป และค่าบริการพิเศษ และเงินอื่นๆ ตามที่กล่าวในข้อ 3 และ ข้อ 4 แห่งสัญญาฉบับนี้ให้แก่ผู้ให้บริการดังนี้

6.1 ค่าบริการทั่วไปตาม ข้อ 3 จาชำระพร้อมค่าเช่าตามสัญญา คือ สำหรับเดือนแรกจะชำระวันทำสัญญานี้ และจะชำระในเดือนอื่นๆ ไป ภายในวันที่.....ของเดือนในแต่ละเดือน

6.2 ค่าบริการพิเศษ และเงินอื่นๆ ตามที่กล่าวในข้อ 4 จาชำระดังนี้

6.2.1 การใช้บริการนอกเวลาสำหรับเครื่องปรับอากาศ ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 4.1

จะชำระเป็นรายสัปดาห์ ทุกวันศุกร์ของสัปดาห์

6.2.2 เงินประกันเลขหมายสายตรง และหัวเครื่องโทรศัพท์ (หากมี) ตามที่กล่าว

ไว้ในข้อ 4.3 ผู้รับบริการจะต้องนำมาวางไว้ให้แก่ผู้ให้บริการในวันทำสัญญาฉบับนี้

6.2.3 ค่าบำรุงรักษาเลขหมาย และตู้สาขาโทรศัพท์ ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 4.4 และ 4.5

และค่าเช่าที่จอดรถที่กล่าวไว้ในข้อ 4.7 ผู้รับบริการจะต้องชำระพร้อมค่าเช่าตามสัญญา

คือ สำหรับเดือนแรกจะชำระในวันทำสัญญานี้ และจะชำระในเดือนต่อ ๆ ไป

ภายในวันที่.....ของเดือนทุกเดือนในแต่ละเดือน

ข้อ 7. เงินประกันโทรศัพท์ตามข้อ 6.2.2 ผู้ให้บริการจะคืนให้เมื่อผู้รับบริการเลิกใช้บริการโทรศัพท์หรือเมื่อสัญญานี้ เลิกกัน เว้นแต่ในกรณีที่ผู้รับบริการค้างชำระเงินอยู่กับผู้ให้บริการเกี่ยวกับการใช้โทรศัพท์ที่ผู้ให้บริการสามารถหักเงินจากการ ประกันชนิดนี้ดังกล่าวและหากมีเหลือก็จะคืนให้แก่ผู้รับบริการ

ข้อ 8. ในกรณีการไฟฟ้านครหลวง การประปานครหลวง องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทยซึ่งเป็นแหล่งที่มาของ บริการไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ในอาคาร ได้ปรับปรุงอัตราค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าโทรศัพท์ไปในทางสูงขึ้น ผู้รับบริการ ยินยอมให้บริการปรับอัตราค่าบริการดังกล่าวให้สูงขึ้นได้ตามส่วนได้

ความในวรรคตอนก่อนให้ใช้บังคับโดยอนุโลมแก่บริการอย่างอื่น ที่มีแหล่งที่มาจากบุคคลภายนอกด้วย ในกรณี ที่การปรับปรุงอัตราค่าบริการของบุคคลภายนอกเหนือวิสัยที่ผู้ให้บริการจะควบคุมได้

ข้อ 9. การชำระค่าบริการทั่วไปตามข้อ 3. และค่าบริการพิเศษตาม ข้อ 4. ให้ผู้บริหารนำไปชำระให้แก่ผู้ให้บริการ ณ แผนกการเงินชั้น 1 ห้อง 100 ของอาคารทุกครั้ง

ข้อ 10. เมื่อมีกรณีที่ผู้ให้บริการเห็นสมควรจัดให้มีบริการอย่างอื่นขึ้นนอกเหนือจากบริการที่ให้ตามสัญญานี้ เพื่อ ประโยชน์ในการอำนวยความสะดวก ความปลอดภัย หรือความเป็นระเบียบเรียบร้อยให้แก่ผู้เช่าอาคารเป็นส่วนรวม หาก บริเวณนั้นเป็นที่เห็นได้ว่าเป็นบริการที่พึงมีค่าตอบแทนโดยคำนึงถึงประเภท หรือลักษณะของบริการที่จัดให้มีขึ้นในอาคารที่ ให้เช่าอื่นๆ ที่คล้ายคลึงกันผู้ให้บริการมีสิทธิที่จะคิดค่าบริการใหม่นี้จากผู้รับบริการได้ เมื่อได้ส่งคำบอกกล่าวล่วงหน้าไม่น้อย กว่า 7 วัน ส่วนอัตราค่าบริการสำหรับบริการใหม่นี้จะเป็นอัตราพอสมควร ซึ่งเทียบเคียงกับอัตราที่ผู้ให้เช่าอาคารรายอื่น ๆ กำหนดขึ้นแก่ผู้เช่าอาคารของตน

ข้อ 11. ในกรณีผู้รับบริการปฏิบัติผิดสัญญานี้ โดยไม่ชำระค่าบริการทั่วไป ค่าบริการพิเศษ และเงินอื่นๆ ที่กล่าวมาใน สัญญานี้ ผู้ให้บริการมีสิทธิ ดังนี้

11.1 ถ้าชำระค่าบริการทั่วไป ตามข้อ 3. หรือค่ารักษาบำรุงรายเดือน หรือค่าเรียกใช้โทรศัพท์ อย่างไม่อย่าง หนึ่งเป็นเวลา 2 เดือน หรือ 2 คราวติดต่อกัน ผู้ให้บริการมีสิทธิระงับบริการดังกล่าวได้ทันที จนกว่าจะได้รับชำระจนครบ จำนวน หรือถ้าภายหลังได้รับคำเตือนจากผู้ให้บริการแล้วยังเพิกเฉยไม่ชำระภายในกำหนดระยะเวลาในคำเตือนนั้น ผู้ ให้บริการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

11.2 ถ้าไม่ชำระค่าบริการรักษาตามข้อ 6.2.3 และ/หรือไม่วางเงินประกันตามข้อ 6.2.2 ภายในระยะเวลาที่ กำหนดไว้ ผู้ให้บริการมีสิทธิระงับการให้บริการดังกล่าวไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้บริการที่เรียกร้องให้ผู้รับบริการชดใช้ ค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการปฏิบัติผิดสัญญา

ข้อ 12. ให้สัญญาเช่าซึ่งผู้ให้บริการทำกับผู้รับบริการควบคู่กับสัญญาบริการฉบับนี้ และให้ถือเป็นข้อผูกพัน ต่อเนื่องกันการวางประกันในสัญญาเช่าให้เกี่ยวข้องกับสัญญาบริการนี้ด้วยหากสัญญาเช่า หรือสัญญาบริการฉบับใดฉบับ หนึ่งเลิกกัน หรือ สิ้นสุดลง ให้ถือว่าสัญญาเช่าหรือสัญญาบริการอีกฉบับหนึ่งเป็นอันเลิกกันหรือสิ้นสุดลงเช่นกัน

สัญญาบริการนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันตามเจตนารมณ์ทั้งสองฝ่ายและคู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจ ข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท(ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างฝ่าย เก็บไว้คนละฉบับคู่กับสัญญาเช่า

ลงชื่อ _____ ผู้ให้บริการ ลงชื่อ _____ ผู้รับบริการ
(_____) (_____)

ลงชื่อ _____ พยาน ลงชื่อ _____ พยาน
(_____) (_____)