

สัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา

เขียนที่ บริษัท _____ จำกัด

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____ ระหว่าง
บริษัท _____ จำกัด โดย _____ และ _____ กรรมการผู้มีอำนาจ สำนักงานตั้งอยู่
เลขที่ _____ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง

กับ บริษัท _____ จำกัด โดย _____ และ _____ กรรมการผู้มี
อำนาจ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ _____

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองตกลงกันตามรายละเอียดและเงื่อนไขดังนี้

ข้อ ๑. พื้นที่เช่า

๑.๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่สำหรับติดตั้งป้ายโฆษณาพิมพ์องค์เจทวัสดุไวนิล หรือป้ายไฟ อิเล็กทรอนิกส์ (LED WALL) ซึ่งติดตั้งอยู่เลขที่ _____ หมู่ที่ _____ ถนน _____ ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____ โดยมีขนาดของป้าย _____ เมตร (_____ ตารางเมตร) ปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ และถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “พื้นที่เช่า”

๑.๒ ผู้ให้เช่าขอรับรองว่าเป็นเจ้าของสิทธิ์ หรือเป็นผู้มีสิทธิโดยสมบูรณ์ในการนำพื้นที่เช่าออกให้เช่า และขอรับรอง ว่าพื้นที่เช่านี้ปลอดจากการรอนสิทธิ หรือภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น หากภายหลังปรากฏว่าผู้ให้เช่าไม่ใช่ผู้มีสิทธิในการให้เช่า พื้นที่เช่า หรือ พื้นที่เช่ามีภาระผูกพันหรือพันธะใดๆ อันจะทำให้ผู้เช่าไม่สามารถครอบครอง และใช้ประโยชน์ในพื้นที่เช่าได้โดยสมบูรณ์แล้ว ผู้ให้เช่ายินยอมชดเชยบรรดาความเสียหายอันเกิดจากการนั้นให้แก่ผู้เช่าตามจำนวนที่ผู้เช่าได้เรียกให้ผู้ให้เช่า ต้องชำระไป

๑.๓ ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบพื้นที่เช่าให้แก่ผู้เช่านับตั้งแต่วันที่ทำสัญญานี้ นับแต่วันส่งมอบ หรือ ในระหว่างการเช่าตามอายุสัญญานี้ ผู้เช่ามีสิทธิเปลี่ยนแปลงป้าย ประเภทป้าย ข้อความในแผ่นป้าย หรือ เข้าไปดำเนินการใดๆ ในพื้นที่เช่า เพื่อใช้ประโยชน์ในพื้นที่เช่าตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่าได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้า และ ผู้ให้เช่าจะอำนวยความสะดวกในการดำเนินการดังกล่าว

ข้อ ๒. ระยะเวลาการเช่า

๒.๑ ระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ มีกำหนดระยะเวลา _____ เดือน นับตั้งแต่วันที่ _____ ถึงวันที่ _____ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “อายุสัญญา”

ข้อ 3. อัตราค่าเช่า

๓.๑ เพื่อเป็นการตอบแทนการให้เช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าล่วงหน้า รายเดือนให้แก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ _____ ของทุกเดือน นับตั้งแต่วันที่ครบรอบสัญญา ไปจนครบกำหนดอายุสัญญา โดยชำระเป็น _____ ในนามของผู้ให้เช่าในอัตราดังนี้ (รายละเอียดของอัตราค่าเช่า)

การชำระเงินใดๆ ตามสัญญานี้ให้กับผู้ให้เช่าจะมีผลสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อผู้ให้เช่าได้รับเงินตามข้อตกลงการชำระเงินนั้นแล้ว

๓.๒ ในกรณีที่ผู้เช่ามีการติดตั้งป้ายโฆษณาก่อนวันที่เริ่มนับอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า นับตั้งแต่วันที่ได้ติดตั้งป้ายโฆษณาดังกล่าว (โดยเฉลี่ยจากค่าเช่าต่อเดือน)

ข้อ ๔. ระยะเวลาการเช่า

๔.๑ ในระหว่างการเช่าตามอายุสัญญานี้ หากผู้ให้เช่าจะขาย หรือ โอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินพื้นที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าตกลงจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบ และให้ผู้เช่าและผู้ซื้อหรือผู้รับโอนได้เจรจาตกลงกันก่อน

ในกรณีที่ผู้ซื้อหรือผู้รับโอนยินยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานี้ ผู้ซื้อหรือผู้รับโอนจะทำหนังสือโอนสิทธิยินยอมผูกพันตามข้อตกลงและเงื่อนไขตามสัญญานี้สืบต่อจากผู้ให้เช่าทุกประการ ภายในกำหนด 30(สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ขายหรือโอนกรรมสิทธิ์ในกรณีที่ผู้ซื้อหรือผู้รับโอนไม่ยินยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานี้ ให้สัญญาฉบับนี้สุดสิ้นลงทันทีนับแต่วันที่ขายหรือโอนกรรมสิทธิ์

๔.๒ ผู้ให้เช่าตกลงจะดูแลมิให้ผู้อื่นโฆษณาซ้อนหรือทับแผ่นป้ายโฆษณาของผู้เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนในพื้นที่เช่าหรือกรณีมีสิ่งปลูกสร้างหรือกรณีอื่นใดเกิดขึ้นภายหลังวันที่ทำสัญญานี้เป็นเหตุให้ดับป้ายโฆษณาของผู้เช่าจนขาดความเด่นชัด หรือทำให้เสื่อมประโยชน์ในการใช้สอยป้ายโฆษณา ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและมีสิทธิตามข้อ ๖.๔ ยกเว้นกรณีสิ่งที่ดับนั้นเกิดจากการกระทำของเจ้าหน้าที่รัฐที่เป็นไปเพื่อสาธารณะประโยชน์และดับป้ายโฆษณาแต่เพียงบางส่วนโดยไม่กระทบต่อข้อความสำคัญในแผ่นป้ายโฆษณา

ข้อ ๕. ระยะเวลาการเช่า

๕.๑ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีอากรป้ายโฆษณาเฉพาะในส่วนที่เป็นป้ายโฆษณาสินค้าของผู้เช่าตลอดอายุสัญญา

๕.๒ ผู้เช่ามีสิทธิหักภาษี ณ ที่จ่าย ตามอัตราที่กฎหมายกำหนดของจำนวนเงินค่าเช่าล่วงหน้า ที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อนำส่งกรมสรรพากรตามกฎหมายต่อไป

๕.๓ ผู้เช่าตกลงว่าจะดูแลรักษาทรัพย์สิน, พื้นที่เช่า เสมือนกับวิญญูชนจะพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง โดยในระหว่างการเช่าจะตรวจสอบสภาพโครงสร้างป้ายเดือนละ ๑ ครั้ง หากพบความชำรุดจนไม่สามารถติดป้ายได้ ผู้เช่าจะซ่อมแซมแก้ไขให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ

๕.๔ กรณีเกิดเหตุสุดวิสัยใดๆ จากป้ายโฆษณาของผู้เช่า ทำให้เกิดความเสียหายแก่ร่างกายหรือทรัพย์สินของผู้ให้เช่าหรือบุคคลที่สาม ผู้รับผิดชอบมีดังนี้

๕.๔.๑ กรณีความเสียหายนั้น เกิดจากโครงสร้างป้ายโฆษณา ผู้ให้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริงแต่เพียงผู้เดียว

๕.๔.๒ กรณีความเสียหายนั้น เกิดจากวัสดุตกแต่ง (Metal Sheet) หรือ แผ่นป้ายไว้นิล ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริงแต่เพียงผู้เดียว

ข้อ ๖. การเลิกสัญญา

สัญญานี้จะสิ้นสุดลงเมื่อมีกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

๖.๑ เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ตามข้อ ๒. โดยไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก

๖.๒ เมื่อที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของพื้นที่เช่าติดตั้งป้ายโฆษณาตามสัญญานี้ถูกราชการเวนคืน

๖.๓ เมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งแจ้งเตือนเป็นหนังสือไปยัง คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญา เพื่อให้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน ๖๐(หกสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ หากยังไม่แก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด ให้คู่สัญญาฝ่ายนั้นมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ พร้อมทั้ง มีสิทธิในการเรียกร้อง ค่าเสียหายได้ตามที่เกิดขึ้นจริง

๖.๔ ถ้าเหตุแห่งการเลิกสัญญานั้นเกิดจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ายินยอมคืนเงินค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลือ ภายใน ๓๐(สามสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ข้อ ๗. บทเปิดเติลต์อื่นๆ

๗.๑ เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลงจะรื้อถอนวัสดุตกแต่ง (Metal Sheet) หรือ แผ่นป้ายไวโนลที่ผู้เช่าได้นำไปติดตั้ง และขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากพื้นที่เช่า พร้อมทั้ง ส่งมอบพื้นที่เช่ากลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่ตั้งเดิม ภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

๗.๒ สัญญานี้มีทั้งหมด ๗ ข้อ แต่ละข้อมีความเกี่ยวเนื่องกันและถือเป็นสาระสำคัญของสัญญา หากข้อความใดตามสัญญานี้ เป็นข้อความที่เป็นโมฆะ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่สมบูรณ์ หรือใช้บังคับมิได้ด้วยประการใดๆ ให้ข้อความ อื่นๆ ที่เหลือยังคงชอบด้วยกฎหมาย สมบูรณ์ หรือใช้บังคับได้ตามกฎหมาย

๗.๓ บรรดาหนังสือ หรือ คำบอกกล่าวใดๆ ที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดส่งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งยังสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้น หรือ ตามที่อยู่คู่สัญญาได้แจ้งเปลี่ยนแปลงให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบในภายหลัง ถ้าได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายนั้นได้รับโดยชอบแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความใน สัญญาเห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน คู่สัญญาเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และคู่สัญญาต่าง ยึดถือไว้ ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ว่าจ้าง
(.....)
กรรมการผู้จัดการ

ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง
(.....)
กรรมการผู้จัดการ

ลงชื่อ.....
(.....)
พยาน

ลงชื่อ.....
(.....)
พยาน