



สัญญาเช่าเครื่องจักรอุปกรณ์โรงงานผลิตภัณฑนม อ.ส.ค.

สัญญาเลขที่ จช.๐๑๒/๒๕๖๒

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ องค์การส่งเสริมกิจการโคนมแห่งประเทศไทย เลขที่ ๑๖๐ หมู่ ๑ ตำบลมิตรภาพ อำเภอวกเหลัก จังหวัดสระบุรี เมื่อวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ระหว่างองค์การส่งเสริมกิจการโคนมแห่งประเทศไทย (อ.ส.ค.) โดย นายณรงค์ฤทธิ์ วงศ์สุวรรณ ผู้อำนวยการ ผู้มีอำนาจลงนาม ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท เต็ดตรา แพ็ค (ประเทศไทย) จำกัด โดย นายเบิร์ท ยาน โพลท์ และนางรุ่งลดา ทวีถาวรสวัสดิ์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีสำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ ๖๘๙ ภิรัชทาวเวอร์ ชั้น ๓๖ ถนนสุขุมวิท (ซอย ๓๕) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร หรือโดยนายธนบ นีรังค์ ผู้รับมอบอำนาจ ปรากฏตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าเครื่องจักรอุปกรณ์โรงงานผลิตภัณฑนม ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ถึง วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ ไม่มีค่าใช้จ่าย

วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ถึง วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เป็นเงิน ๓,๒๑๐.-บาท/ไตรมาส

วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ถึง วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ เป็นเงิน ๓,๒๑๐.-บาท/ไตรมาส

ระยะเวลาการเช่า ๒ ปี ๒ เดือน (๒๖ เดือน) รวมเป็นเงิน ๒๕,๖๘๐.-บาท (สองหมื่นห้าพันหกร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ซึ่งราคาดังกล่าวได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สินที่ให้เช่า” รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญาผนวก ๑ โดยทรัพย์สินที่ให้เช่าดังกล่าว ได้ติดตั้งไว้ ณ โรงงานผลิตภัณฑนม อ.ส.ค. วกเหลัก เลขที่ ๑๖๐/๑ หมู่ ๑ ตำบลมิตรภาพ อำเภอวกเหลัก จังหวัดสระบุรี เรียบร้อยแล้ว

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์จะเปลี่ยนแปลงหรือติดตั้งอุปกรณ์เพิ่มเติม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการผลิต หากมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น คู่สัญญาฝ่ายที่ประสงค์จะเปลี่ยนแปลงหรือติดตั้งอุปกรณ์เพิ่มเติม จะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือ ไม่น้อยกว่า ๖๐ (หกสิบ) วัน เพื่อพิจารณาตกลงร่วมกัน



[Signature]

/ในกรณี.....

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายการทรัพย์สินที่ให้เช่า รายการใดที่แตกต่างไปจากที่กำหนดในผนวก ๑ ผู้ให้เช่าจะต้องได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจากผู้เช่าก่อนโดยทรัพย์สินที่เปลี่ยนแปลงรายการนั้น ๆ จะต้องมีความสมบัติไม่ต่ำกว่าหรือมีความสมบัติสูงกว่าที่กำหนดไว้ในผนวก ๑ และต้องสอดคล้องกับระบบการผลิตของผู้เช่าโดยผู้ให้เช่าจะต้องทดสอบจนทรัพย์สินที่ให้เช่า สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินการทดสอบและ/หรือทดลองเครื่องจักร ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น และหากทรัพย์สินที่ให้เช่าซึ่งนำมาติดตั้งแทนนั้น มีราคาจำหน่ายในท้องตลาดต่ำกว่าราคาทรัพย์สินที่ให้เช่าเดิม ผู้ให้เช่าจะต้องปรับลดอัตราค่าเช่าลงตามส่วน

ข้อ ๒. เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

เอกสารแนบท้ายสัญญาต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

๒.๑ ผนวก ๑ รายการอุปกรณ์และขอบข่ายของงาน

จำนวน ๑๒๒ หน้า

ความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้เช่า

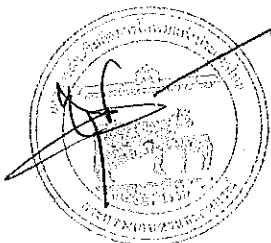
ข้อ ๓. กำหนดระยะเวลาการเช่า

สัญญานี้มีผลบังคับนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาโดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๒ ปี ๒ เดือน (๒๖ เดือน) โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓

ข้อ ๔. การรับรองคุณภาพ ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร

ผู้ให้เช่ารับรองว่าทรัพย์สินที่ให้เช่าตามสัญญานี้ มีความสมบูรณ์ถูกต้องตรงกับที่กำหนดไว้ตามรูปแบบและรายละเอียดคุณสมบัติเฉพาะที่ระบุไว้ในผนวก ๑ และผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิที่จะให้เช่าทรัพย์สินที่ให้เช่าดังกล่าวได้ตลอดอายุสัญญาโดยปราศจากการรอนสิทธิ

ในกรณีที่บุคคลภายนอกกล่าวอ้างหรือใช้สิทธิเรียกร้องใด ๆ ว่ามีการละเมิดสิทธิหรือสิทธิบัตรหรือสิทธิใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ให้เช่าตามสัญญานี้ โดยผู้เช่ามิได้ตัดแปลงไปจากเดิม ผู้ให้เช่าจะต้องดำเนินการทั้งปวงเพื่อให้การกล่าวอ้างหรือการเรียกร้องดังกล่าวระงับสิ้นไปโดยเร็ว หากผู้ให้เช่ามิอาจกระทำได้ และผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อบุคคลภายนอก เนื่องจากผลแห่งการละเมิดสิทธิบัตรหรือสิทธิใด ๆ ดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะต้องเป็นผู้ชำระค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายใด ๆ รวมทั้งค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความแทนผู้เช่า



/ข้อ ๔. ค่าเช่า.....

[Handwritten signature]

ข้อ ๕. ค่าเช่าและการชำระเงินค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่า รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ให้เช่าเป็นรายไตรมาส ภายในภายในเดือนแรกของไตรมาสถัดไป สำหรับค่าเช่าในงวดแรกจะชำระหลังจากวันที่ทำสัญญานี้ โดยในส่วนของค่าเช่าที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ทำสัญญา ผู้เช่าจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าพร้อมกับค่าเช่าในงวดแรกด้วย

ข้อ ๖. การบำรุงรักษา

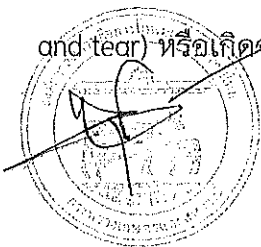
ผู้ให้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาทรัพย์สินที่ให้เช่าโดยต้องควบคุมประสิทธิภาพของเครื่องจักรไม่ให้ต่ำกว่า ๘๕% ในแต่ละสายการผลิต พร้อมทั้งการสูญเสียของกระดากที่ใช้ในการบรรจุผลิตภัณฑ์นมและผลิตภัณฑ์นมต้องไม่เกิน ๑.๕% ของการผลิตในแต่ละสายการผลิต โดยผู้เช่ารับภาระค่าอะไหล่สิ้นเปลืองในราคาไม่เกินกว่าที่ระบุไว้ในผนวก ๑ ทั้งนี้ อะไหล่สิ้นเปลืองที่ต้องใช้ในการบำรุงรักษาทรัพย์สินที่ให้เช่าจะต้องเป็นอะไหล่แท้ที่ผู้ให้เช่าได้สั่งซื้อโดยตรงจากบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือต้องเป็นอะไหล่ที่ได้รับการรับรองคุณภาพจากบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าต้องนำใบรับรองคุณภาพ (Certificate) จากบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่ามาแสดงแก่ผู้เช่าก่อนนำอะไหล่ดังกล่าวมาใช้งานกับทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าต้องจัดหาช่างจากบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือช่างซึ่งบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่าได้รับรองในฝีมือมาตรฐานการซ่อมบำรุง ทั้งนี้ช่างที่จะเข้าซ่อมบำรุงต้องแสดงหนังสือรับรองจากบริษัทผู้ผลิตก่อนเข้าซ่อมบำรุงทุกครั้ง โดยช่างซ่อมบำรุงดังกล่าวจะต้องมาตรวจสอบบำรุงรักษาทรัพย์สินที่ให้เช่าตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในผนวก ๑ และจะต้องตรวจสอบบำรุงรักษาในเวลาที่ไม่กระทบกระเทือนต่อการปฏิบัติงานของผู้เช่า พนักงานและลูกจ้างของผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่ารับรองว่าจะจัดเตรียมอะไหล่สิ้นเปลืองทุกรายการตามผนวก ๑ ให้พร้อมใช้งานได้ทันทีตลอดอายุสัญญา

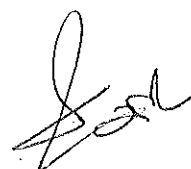
กรณีดังกล่าวในวรรคหนึ่งไม่เป็นการตัดสิทธิผู้เช่าในการจัดหาอะไหล่จากผู้ขายรายอื่น

๗. การรับประกันและซ่อมแซมแก้ไข

๗.๑ ผู้ให้เช่าต้องรับประกันความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินที่ให้เช่า เป็นระยะเวลา ๒ (สอง) ปี ๒ เดือน นับแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ถึง วันสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาการเช่า

๗.๒ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ให้เช่าใช้งานไม่ได้ตามปกติ ผู้ให้เช่าต้องจัดให้ช่างจากบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่าหรือช่างซึ่งบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่าได้รับรองในฝีมือมาตรฐานการซ่อมบำรุงจัดการซ่อมแซมแก้ไขให้ใช้งานได้ดียิ่งอย่างสมบูรณ์ภายใน ๒ (สอง) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า เว้นแต่กรณีที่ผู้ให้เช่าต้องสั่งชิ้นส่วนอะไหล่จากต่างประเทศ ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ๗ (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า ทั้งนี้ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้เช่า ยกเว้นค่าใช้จ่ายสำหรับชิ้นส่วนอะไหล่ทรัพย์สินที่ให้เช่าหรืออุปกรณ์ที่ชำรุดอันเกิดจากการใช้งานปกติ (wear and tear) หรือเกิดจากความผันแปรของกระแสไฟฟ้า หรือความผิดของผู้เช่า



 ๗:๓ ในกรณี....

๗.๓ ในกรณีที่เกิดการสูญเสียอันเนื่องมาจากการผลิตด้วยทรัพย์สินที่ให้เช่าเกินกว่า ๑.๕% โดยคิดจากค่าเฉลี่ยต่อวัน ในระยะทุกๆ ๑ (หนึ่ง) เดือน ๓ (สาม) เดือนหรือ ๑ (หนึ่ง) ปี ส่วนที่เกิน ๑.๕% ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามมูลค่าของผลิตภัณฑ์นมและกระดาษที่ใช้บรรจุผลิตภัณฑ์นมแต่เพียงผู้เดียว

๗.๔ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่สามารถซ่อมแซมแก้ไขทรัพย์สินที่ให้เช่าให้ใช้งานได้ปกติภายในกำหนดระยะตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๗.๒ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปรับเป็นรายวัน ในอัตราร้อยละ ๐.๑ ของราคาค่าเช่าทั้งหมดตามสัญญาตามข้อ ๑. นับถัดจากวันที่ครบกำหนดดังกล่าวจนกว่าผู้ให้เช่าจะดำเนินการซ่อมแซมเครื่องจักร อุปกรณ์ ของทรัพย์สินที่ให้เช่าได้ใช้งานได้ตามปกติโดยสมบูรณ์

ข้อ ๘. การหักค่าเช่าและการปรับ

ในระหว่างเวลาที่ผู้เช่าไม่สามารถใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่า อันเนื่องมาจากความชำรุดบกพร่องไม่ว่าจะอยู่ในช่วงระยะเวลาประกันความชำรุดบกพร่องตามข้อ ๗ หรือไม่ก็ตาม ให้คิดหักค่าเช่าตามจำนวนวันที่ไม่สามารถใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่า นั้น โดยให้ถือว่า ๑ (หนึ่ง) เดือน เท่ากับ ๓๐ (สามสิบ) วัน และหากไม่สามารถใช้งานได้ เกินกว่า ๗ (เจ็ด) วัน ให้นำความในข้อ ๑๑ วรรคสอง ว่าด้วยการปรับมาใช้บังคับโดยอนุโลมสำหรับจำนวนวันที่ไม่สามารถใช้งานได้เกินกำหนดเวลาดังกล่าวอีกด้วย

ข้อ ๙. คู่มือการใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่าและการฝึกอบรม

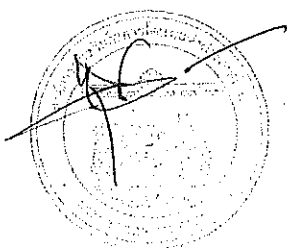
ผู้ให้เช่าต้องจัดส่งคู่มือการใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นภาษาอังกฤษ ๒ (สอง) ชุด และแปลเป็นภาษาไทย จำนวน ๒ (สอง) ชุด ให้แก่ผู้เช่าในวันทดลองเดินเครื่อง และจะต้องปรับปรุงคู่มือดังกล่าวให้ทันสมัยตลอดอายุสัญญา โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐. การประกันภัยทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าจะต้องจัดทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินที่ให้เช่ากับบริษัทประกันภัย ซึ่งผู้เช่าเห็นชอบ ตลอดอายุสัญญาเช่าเพื่อคุ้มครองทรัพย์สินที่ให้เช่าในวงเงินเอาประกันครอบคลุมมูลค่าทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเบี้ยประกันภัยดังกล่าวทั้งสิ้น ผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวพร้อมหลักฐานการชำระเบี้ยประกันให้แก่ผู้เช่าในวันทำสัญญาและทุกรอบปีของการสิ้นสุดระยะเวลาประกันภัย

ข้อ ๑๑. ความรับผิดชอบต่อความเสียหาย

ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่ให้เช่าที่อื่น ไม่ใช่ความผิดของผู้เช่า ตลอดระยะเวลาที่ทรัพย์สินดังกล่าวอยู่ในความครอบครองของผู้เช่า



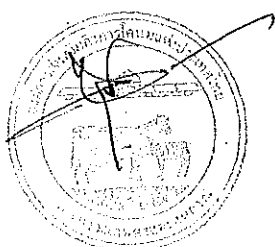
/ถ้าเกิด.....

ถ้าเกิดความเสียหายขึ้นแก่ทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่ให้เช่าที่มีอยู่ในความครอบครองของผู้เช่าตามวรรคหนึ่ง หรือเกิดความเสียหายแก่ชีวิต ร่างกาย สุขภาพ อนามัย จิตใจ หรือทรัพย์สินของผู้เช่า พนักงานหรือลูกจ้างของผู้เช่า อันเนื่องมาจากทรัพย์สินที่ให้เช่า ผู้ให้เช่าต้องดำเนินการทุกประการตามที่จำเป็น เพื่อให้ทรัพย์สินที่ให้เช่ากลับคืนสภาพที่ใช้งานได้ดีดังเดิม หรือชดใช้ค่าสินไหมทดแทนในความเสียหายที่เกิดขึ้นในกรณีที่ไม่อาจดำเนินการให้ทรัพย์สินที่ให้เช่าคืนสู่สภาพที่ใช้งานได้ดีดังเดิม ผู้ให้เช่าต้องนำเครื่องจักรอุปกรณ์ที่มีคุณภาพและความสามารถใช้งานไม่ต่ำกว่าหรือสูงกว่าทรัพย์สินที่ให้เช่าเดิมมาติดตั้งให้แก่ผู้เช่าโดยเร็วภายในเวลาที่ผู้เช่ากำหนด โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้เช่า หากไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปรับเป็นรายวันในอัตรา ๕,๐๐๐ (ห้าพัน) บาท นับแต่วันถัดจากวันที่ครบกำหนดดังกล่าว จนกว่าผู้ให้เช่าจะดำเนินการจัดหาเครื่องจักรอุปกรณ์ของทรัพย์สินที่ให้เช่ามาให้ผู้เช่าใช้งานแทนโดยสมบูรณ์ หรือจนถึงวันที่ผู้เช่าบอกเลิกสัญญา ในกรณีที่ผู้เช่าเห็นว่าผู้ให้เช่าไม่อาจจัดหาเครื่องจักรอุปกรณ์แทนได้และบอกเลิกสัญญา ทั้งนี้ ผู้เช่าไม่ต้องจ่ายค่าเช่าตามจำนวนวันที่ผู้เช่าไม่สามารถใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่าตามสัญญาและไม่ต้องจ่ายค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน ขนย้ายเครื่องจักรอุปกรณ์ออกจากพื้นที่ติดตั้ง ซึ่งเป็นความรับผิดชอบของผู้ให้เช่าทั้งหมด

ผู้ให้เช่าจะต้องจัดให้มีการตรวจเช็ค ซ่อมบำรุงทรัพย์สินที่ให้เช่า และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ตามรอบชั่วโมงการทำงานของเครื่องจักรที่ใช้งาน และปฏิบัติตามมาตรฐานการซ่อมบำรุงของบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่าเครื่องจักรนั้นโดยวิศวกรของบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือช่างซึ่งบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่าได้รับรองในฝีมือมาตรฐานการซ่อมบำรุง เพื่อป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นตามวรรคสอง ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบแผนการซ่อมบำรุงตามรอบชั่วโมงการทำงานของทรัพย์สินที่ให้เช่าตลอดทั้งปี ตลอดจนอายุสัญญาเช่าให้แก่ผู้เช่าล่วงหน้า ก่อนเข้าดำเนินการเป็นเวลาอย่างน้อย ๑๕ (สิบห้า) วัน เพื่อให้ผู้เช่าจะวางแผนบริหารจัดการการใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่าได้ โดยค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงเป็นของผู้ให้เช่าตามรายการที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้ในผนวก ๑ พร้อมทั้งรายงานผลการซ่อมบำรุงทรัพย์สินที่ให้เช่า ให้ผู้เช่าทราบทุกครั้ง

ข้อ ๑๒. การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

ภายในอายุสัญญา ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่า ลูกจ้างหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจทรัพย์สินที่ให้เช่าในสถานที่ของผู้เช่าในเวลาทำการได้ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ของผู้เช่าทราบและต้องได้รับอนุญาตก่อนทุกครั้ง



ข้อ ๑๓. หลักประกัน.....

[Handwritten signature]

ข้อ ๑๓. หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา

ในขณะทำสัญญา ผู้ให้เช่าได้นำหลักประกันเป็นหนังสือค้ำประกันออกโดยธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น.เอ สาขากรุงเทพมหานคร เลขที่ ๕๐๒๖๖๐๒๖๓๒ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เป็นเงินจำนวน ๑,๒๔๔.-บาท (หนึ่งพันสองร้อยแปดสิบสี่บาทถ้วน) ซึ่งเท่ากับร้อยละ ๕ ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาทั้งหมดตามข้อ ๑. มามอบให้แก่ผู้เช่า เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา

ในกรณีที่หลักประกันดังกล่าวมีจำนวนลดลงไม่ว่ากรณีใด ผู้ให้เช่าต้องนำหลักประกันใหม่ หรือหลักประกันเพิ่มเติมมามอบให้แก่ผู้เช่า เพื่อให้หลักประกันมีมูลค่าเต็มจำนวนตามวรรคหนึ่ง ตลอดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากผู้เช่า

หลักประกันที่ผู้ให้เช่านำมามอบไว้ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง (ถ้าหากมี) ผู้เช่าจะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน หลังจากผู้ให้เช่าพ้นจากข้อผูกพันทั้งปวงตามสัญญาแล้ว

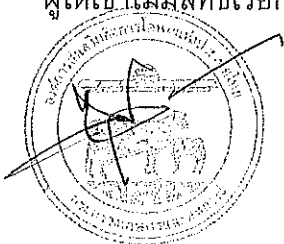
ข้อ ๑๔. การบอกเลิกสัญญา

เมื่อส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าตามสัญญาแล้ว ถ้าผู้ให้เช่า ส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าไม่ตรงตามสัญญา หรือมีคุณสมบัติไม่ถูกต้อง หรือส่งมอบภายในกำหนดแต่ใช้งานไม่ได้ครบถ้วนสมบูรณ์ตามสัญญา หรือผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ด้วยเหตุตามวรรคหนึ่งของข้อนี้ ผู้เช่ามีสิทธิระงับการจ่ายค่าเช่า รับหลักประกันหรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ออกหนังสือค้ำประกันตามข้อ ๑๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วน แล้วแต่ผู้เช่าจะเห็นสมควร และในกรณีที่ผู้เช่าต้องเช่าเครื่องจักรอุปกรณ์จากผู้ให้เช่ารายอื่นมาทดแทน ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบใช้ราคาค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นจากที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา เนื่องจากผู้ให้เช่าประพฤติดีผิดเงื่อนไขตามสัญญาผู้เช่ายังคงทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่าจนกว่าจะจัดหาผู้ให้เช่ารายใหม่ได้และผู้ให้เช่ารายใหม่ได้ติดตั้งเครื่องจักรอุปกรณ์ใช้งานผลิตภัณฑ์นมและสามารถใช้ได้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ภายในกำหนด ๖ (หก) เดือน นับแต่วันบอกเลิกสัญญา

ในกรณีที่มีความจำเป็นทางราชการ ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาก่อนครบอายุการเช่าตามสัญญาข้อ ๓ ได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า ๖ (หก) เดือน ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าชดเชย หรือเงินอื่นใดจากผู้เช่า



/ข้อ ๑๕. การนำ.....

[Handwritten signature]

ข้อ ๑๕. การนำทรัพย์สินที่ให้เช่ากลับคืนไป

ภายในระยะเวลา ๑๘๐ (หนึ่งร้อยแปดสิบ) วัน นับแต่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่าโดยการบอกเลิกสัญญาหรือครบระยะเวลาตามสัญญา ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิเคลื่อนย้ายทรัพย์สินที่ให้เช่าออกจากโรงงานของผู้เช่า เว้นแต่จะมีการนำทรัพย์สินที่ให้เช่าใหม่มาทดแทนหรือมีการเจรจาตกลงกันระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๙๐ (เก้าสิบ) วัน ก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าผิดสัญญา ถ้าผู้เช่าประสงค์จะคืนทรัพย์สินที่ให้เช่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ให้เช่าจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลาที่ผู้เช่าแจ้ง และผู้ให้เช่าจะต้องปรับพื้นที่ของผู้เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยดังที่เป็นอยู่เดิมก่อนทำสัญญา โดยค่าใช้จ่ายของผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๖. การโอนกรรมสิทธิ์ให้กับบุคคลอื่น

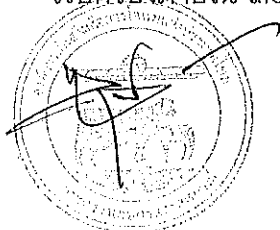
ในระหว่างอายุสัญญาเช่า คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะต้องไม่นำทรัพย์สินที่ให้เช่าไปจำนองหรือก่อภาระผูกพัน หรือโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า และ/หรือสิทธิหน้าที่ตามสัญญาเช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง โดยการโอนสิทธิ์และก่อภาระผูกพันดังกล่าวจะต้องไม่กระทบถึงสิทธิของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตามสัญญา

ข้อ ๑๗. การรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย

๑๗.๑ ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งโดยสิ้นเชิง ภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ

๑๗.๒ ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ ๑๔ และริบหลักประกัน หากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เช่าเกินกว่าจำนวนหลักประกัน ผู้ให้เช่าจะต้องชดใช้ค่าเสียหายนั้นให้แก่ผู้เช่าภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่พิสูจน์ได้อย่างชัดเจนว่าความเสียหายนั้นเป็นผลโดยตรงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาและผู้เช่าได้ใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการป้องกันลดทอนความเสียหายนั้น และผู้ให้เช่าได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้เช่าถึงค่าเสียหายส่วนเกินที่เกิดขึ้น

๑๗.๓ ในกรณีที่ผู้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย หรือค่าปรับ หรือเงินอื่นใดจากผู้ให้เช่าอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา หากผู้ให้เช่าไม่ชำระให้ครบตามจำนวนและกำหนดที่ผู้เช่าเรียกร้องภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่พิสูจน์ได้อย่างชัดเจนว่าที่มาของสิทธิเรียกร้องนั้นเป็นผล



โดยตรง.....

[Handwritten signature]

โดยตรงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้น และผู้ให้เช่าได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้เช่า ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าหักเงินจำนวนดังกล่าวออกจากเงินค่าเช่าตามสัญญานี้ได้จนครบจำนวน และหากเงินค่าเช่าดังกล่าวไม่พอชำระผู้ให้เช่ายินยอมรับผิดชอบใช้ในจำนวนเงินดังกล่าวที่ยังขาดอยู่นั้นจนครบถ้วน

๑๗.๔ หากคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ชำระค่าเสียหายหรือค่าปรับภายในกำหนดตามข้อ ๑๗.๑ , ข้อ ๑๗.๒, หรือข้อ ๑๗.๓ คู่สัญญาฝ่ายดังกล่าวยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายณรงค์ฤทธิ์ วงศ์สุวรรณ)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายธนบ นกิร์วงศ์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางกัญญา ศรีฟ้า)

ลงชื่อ.....พยาน
(นายโสภณ กองแก้ว)