



สัญญาเช่าเครื่องจักรอุปกรณ์โรงงานผลิตภัณฑ์นม อ.ส.ค.

สัญญาเลขที่ จช.๐๑๔/๒๕๖๒

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

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าเครื่องจักรอุปกรณ์โรงงานผลิตภัณฑ์นม ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

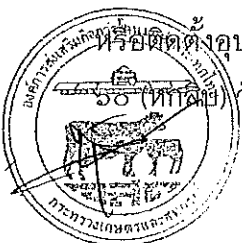
วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ถึง วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ ไม่มีค่าใช้จ่าย

วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เป็นเงิน ๙๓,๖๒๕.-บาท/ไตรมาส

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

ระยะเวลาการเช่า ๒ ปี ๒ เดือน (๒๖ เดือน) รวมเป็นเงิน ๓๘๗,๓๕๐.-บาท (สามแสนแปดหมื่นเจ็ดพันสามร้อยสี่สิบบาทถ้วน) ซึ่งราคานี้ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สินที่ให้เช่า” รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญาผนวก ๑ โดยทรัพย์สินที่ให้เช่าดังกล่าว ได้ติดตั้งไว้ ณ โรงงานผลิตภัณฑ์นม อ.ส.ค. ปราณบุรี เลขที่ ๑๗๔ ถนนเพชรเกษม ตำบลหนองตาแต่ม อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เรียบร้อยแล้ว

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์จะเปลี่ยนแปลงหรือติดตั้งอุปกรณ์เพิ่มเติม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการผลิต หากมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น คู่สัญญาฝ่ายที่ประสงค์จะเปลี่ยนแปลง หรือติดตั้งอุปกรณ์เพิ่มเติม จะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือ ไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน เพื่อพิจารณาตกลงร่วมกัน



/ในกรณี.....

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายการทรัพย์สินที่ให้เช่า รายการใดที่แตกต่างไปจากที่กำหนดในผนวก ๑ ผู้ให้เช่าจะต้องได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจากผู้เช่าก่อนโดยทรัพย์สินที่เปลี่ยนแปลงรายการนั้น ๆ จะต้องมีความสมบัติไม่ต่ำกว่าหรือมีความสมบัติสูงกว่าที่กำหนดไว้ในผนวก ๑ และต้องสอดคล้องกับระบบการผลิตของผู้เช่าโดยผู้ให้เช่าจะต้องทดสอบจนทรัพย์สินที่ให้เช่า สามารถใช้งานได้ดีอย่างมีประสิทธิภาพ โดยค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการทดสอบและ/หรือทดลองเครื่องจักร ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น และหากทรัพย์สินที่ให้เช่าซึ่งนำมาติดตั้งแทนนั้น มีราคาจำหน่ายในท้องตลาดต่ำกว่าราคาทรัพย์สินที่ให้เช่าเดิม ผู้ให้เช่าจะต้องปรับลดอัตราค่าเช่าลงตามส่วน

ข้อ ๒. เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

เอกสารแนบท้ายสัญญาต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

๒.๑ ผนวก ๑ รายการอุปกรณ์และข้อข้อย่างงาน

จำนวน ๖๑ หน้า

ความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้เช่า

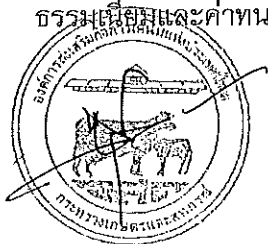
ข้อ ๓. กำหนดระยะเวลาการเช่า

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

ข้อ ๔. การรับรองคุณภาพ ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร

ผู้ให้เช่ารับรองว่าทรัพย์สินที่ให้เช่าตามสัญญานี้ มีความสมบัติถูกต้องตรงกับที่กำหนดไว้ตามรูปแบบและรายละเอียดคุณสมบัติเฉพาะที่ระบุไว้ในผนวก ๑ และผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิที่จะให้เช่าทรัพย์สินที่ให้เช่าดังกล่าวได้ตลอดอายุสัญญาโดยปราศจากการรอนสิทธิ

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



/ข้อ ๕. ค่าเช่า.....

ข้อ ๕. ค่าเช่าและการชำระเงินค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่า รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ให้เช่าเป็นรายไตรมาส ภายในภายในเดือนแรกของไตรมาสถัดไป สำหรับค่าเช่าในงวดแรกจะชำระหลังจากวันที่ทำสัญญา โดยในส่วน ของค่าเช่าที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ทำสัญญา ผู้เช่าจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าพร้อมกับค่าเช่าในงวดแรกด้วย

ข้อ ๖. การบำรุงรักษา

ผู้ให้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาทรัพย์สินที่ให้เช่าโดยต้องควบคุมประสิทธิภาพของ เครื่องจักรไม่ให้ต่ำกว่า ๘๕% ในแต่ละสายการผลิต พร้อมทั้งการสูญเสียของกระดาศที่ใช้ในการบรรจุ ผลิตภัณฑ์นมและผลิตภัณฑ์นมต้องไม่เกิน ๑.๕%ของการผลิตในแต่ละสายการผลิต โดยผู้เช่ารับภาระค่า ะโหล่สิ้นเปลืองในราคาไม่เกินกว่าที่ระบุไว้ในผนวก ๑ ทั้งนี้ ะโหล่สิ้นเปลืองที่ต้องใช้ในการบำรุงรักษา ทรัพย์สินที่ให้เช่าจะต้องเป็นอะไหล่แท้ที่ผู้ให้เช่าได้สั่งซื้อโดยตรงจากบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือ ต้องเป็นอะไหล่ที่ได้รับการรับรองคุณภาพจากบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าต้องนำใบรับรอง คุณภาพ (Certificate) จากบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่ามาแสดงแก่ผู้เช่าก่อนนำอะไหล่ดังกล่าวมาใช้งาน กับทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าต้องจัดหาช่างจากบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือช่างซึ่งบริษัทผู้ผลิต ทรัพย์สินที่ให้เช่าได้รับรองในฝีมือมาตรฐานการซ่อมบำรุง ทั้งนี้ช่างที่จะเข้าซ่อมบำรุงต้องแสดงหนังสือ รับรองจากบริษัทผู้ผลิตก่อนเข้าซ่อมบำรุงทุกครั้ง โดยช่างซ่อมบำรุงดังกล่าวจะต้องมาตรวจสอบ บำรุงรักษาทรัพย์สินที่ให้เช่าตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในผนวก ๑ และจะต้องตรวจสอบบำรุงรักษาในเวลา ที่ไม่กระทบกระเทือนต่อการปฏิบัติงานของผู้เช่า พนักงานและลูกจ้างของผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่ารับรองว่าจะ จัดเตรียมอะไหล่สิ้นเปลืองทุกรายการตามผนวก ๑ ให้พร้อมใช้งานได้ทันทีตลอดอายุสัญญา

กรณีดังกล่าวในวรรคหนึ่งไม่เป็นการตัดสิทธิผู้เช่าในการจัดหาอะไหล่จากผู้ขาย รายอื่น

๗. การรับประกันและซ่อมแซมแก้ไข

๗.๑ ผู้ให้เช่าต้องรับประกันความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินที่ให้เช่า เป็น ระยะเวลา ๒ ปี ๒ เดือน (๒๖ เดือน) นับแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ถึง วันสิ้นสุดกำหนดระยะเวลา การเช่า

๗.๒ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ให้เช่าใช้งานไม่ได้ตามปกติ ผู้ให้เช่าต้องจัดให้ช่างจาก บริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่าหรือช่างซึ่งบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่าได้รับรองในฝีมือมาตรฐานการซ่อม บำรุงจัดการซ่อมแซมแก้ไขให้ใช้งานได้คืออย่างสมบูรณ์ภายใน ๒ (สอง) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า เว้นแต่กรณีที่ผู้ให้เช่าต้องสั่งชิ้นส่วนอะไหล่จากต่างประเทศ ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้แล้วเสร็จ ภายใน ๗ (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า ทั้งนี้ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้เช่า ยกเว้น ค่าใช้จ่ายสำหรับชิ้นส่วนอะไหล่ทรัพย์สินที่ให้เช่าหรืออุปกรณ์ที่ชำรุดอันเกิดจากการใช้งานปกติ (wear and tear) หรือเกิดจากความผันแปรของกระแสไฟฟ้า หรือความผิดของผู้เช่า



[Signature] /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 ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่สามารถซ่อมแซมแก้ไขทรัพย์สินที่ให้เช่าให้ใช้งานได้ปกติภายในกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ ๗.๒ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปรับเป็นรายวัน ในอัตราร้อยละ ๐.๑ ของราคาเช่าทั้งหมดตามสัญญาตามข้อ 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

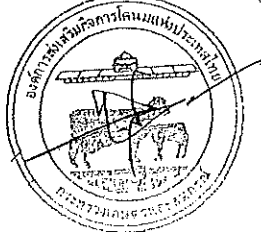
ผู้ให้เช่าต้องจัดส่งคู่มือการใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นภาษาอังกฤษ ๒ (สอง) ชุด และแปลเป็นภาษาไทย จำนวน ๒ (สอง) ชุด ให้แก่ผู้เช่าในวันทดลองเดินเครื่อง และจะต้องปรับปรุงคู่มือดังกล่าวให้ทันสมัยตลอดอายุสัญญานี้ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐. การประกันภัยทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าจะต้องจัดทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินที่ให้เช่ากับบริษัทประกันภัย ซึ่งผู้เช่าเห็นชอบ ตลอดอายุสัญญาเช่าเพื่อคุ้มครองทรัพย์สินที่ให้เช่าในวงเงินเอาประกันครอบคลุมมูลค่าทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเบี้ยประกันภัยดังกล่าวทั้งสิ้น ผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวพร้อมหลักฐานการชำระเบี้ยประกันให้แก่ผู้เช่าในวันทำสัญญาและทุกรอบปีของการสิ้นสุดระยะเวลาประกันภัย

ข้อ ๑๑. ความรับผิดชอบต่อความเสียหาย

ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่ให้เช่าที่อันไม่ให้ความผิดของผู้เช่า ตลอดระยะเวลาที่ทรัพย์สินดังกล่าวอยู่ในความครอบครองของผู้เช่า



[Handwritten signature]

/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 และปฏิบัติตามมาตรฐานการซ่อมบำรุงของบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่า เครื่องจักรนั้นโดยวิศวกรของบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือช่างซึ่งบริษัทผู้ผลิตทรัพย์สินที่ให้เช่าได้รับรองในฝีมือมาตรฐานการซ่อมบำรุง เพื่อป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นตามวรรคสอง ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบแผนการซ่อมบำรุงตามรอบชั่วโมงการทำงานของทรัพย์สินที่ให้เช่าตลอดทั้งปี ตลอดจนอายุสัญญาเช่าให้แก่ผู้เช่าล่วงหน้า ก่อนเข้าดำเนินการเป็นเวลาอย่างน้อย ๑๕ (สิบห้า) วัน เพื่อผู้เช่าจะวางแผนบริหารจัดการการใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่าได้ โดยค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงเป็นของผู้ให้เช่าตามรายการที่ผู้เช่ากำหนดไว้ในผนวก ๑ พร้อมทั้งรายงานผลการซ่อมบำรุงทรัพย์สินที่ให้เช่า ให้ผู้เช่าทราบทุกครั้ง

ข้อ ๑๒. การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

ภายในอายุสัญญา ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่า ลูกจ้างหรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าไปตรวจทรัพย์สินที่ให้เช่าในสถานที่ของผู้เช่าในเวลาทำการได้ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ของผู้เช่าทราบและต้องได้รับอนุญาตก่อนทุกครั้ง



ข้อ ๑๓. หลักประกัน.....

ข้อ ๑๓. หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา

ในขณะทำสัญญา ผู้ให้เช่าได้นำหลักประกันเป็นหนังสือค้ำประกันออกโดยธนาคารซีทีบีแบงก์ เอ็น.เอ สาขากรุงเทพมหานคร เลขที่ ๕๐๒๔๖๐๒๖๓๒ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เป็นเงินจำนวน ๑๙,๓๖๓.-บาท (หนึ่งหมื่นเก้าพันสามร้อยหกสิบเจ็ดบาทถ้วน) ซึ่งเท่ากับร้อยละ ๕ ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาทั้งหมดตามข้อ ๑. มามอบให้แก่ผู้เช่า เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา

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

หลักประกันที่ผู้ให้เช่านำมามอบไว้ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง (ถ้าหากมี) ผู้เช่าจะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน หลังจากผู้ให้เช่าพ้นจากข้อผูกพันทั้งปวงตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๑๔. การบอกเลิกสัญญา

เมื่อส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าตามสัญญาแล้ว ถ้าผู้ให้เช่า ส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าไม่ตรงตามสัญญา หรือมีคุณสมบัติไม่ถูกต้อง หรือส่งมอบภายในกำหนดแต่ใช้งานไม่ได้ครบถ้วนสมบูรณ์ตามสัญญา หรือผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ด้วยเหตุตามวรรคหนึ่งของข้อนี้ ผู้เช่ามีสิทธิระงับการจ่ายค่าเช่า ธิหลักประกันหรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ออกหนังสือค้ำประกันตามข้อ ๑๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วน แล้วแต่ผู้เช่าจะเห็นสมควร และในกรณีที่ผู้เช่าต้องเช่าเครื่องจักรอุปกรณ์จากผู้ให้เช่ารายอื่นมาทดแทน ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบใช้ราคาค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นจากที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา เนื่องจากผู้ให้เช่าประพฤติผิดเงื่อนไขตามสัญญาผู้เช่ายังคงทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่าจนกว่าจะจัดหาผู้ให้เช่ารายใหม่ได้และผู้ให้เช่ารายใหม่ได้ติดตั้งเครื่องจักรอุปกรณ์ใช้งานผลิตภัณฑ์นมและสามารถใช้ได้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ภายในกำหนด ๖ (หก) เดือน นับแต่วันบอกเลิกสัญญา

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



Handwritten signature

ข้อ ๑๕. การนำ.....

ข้อ ๑๕. การนำทรัพย์สินที่ให้เช่ากลับคืนไป

ภายในระยะเวลา ๑๕๐ (หนึ่งร้อยแปดสิบ) วัน นับแต่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่า โดยการบอกเลิกสัญญาหรือครบระยะเวลาตามสัญญา ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิเคลื่อนย้ายทรัพย์สินที่ให้เช่าออกจากโรงงานของผู้เช่า เว้นแต่จะมีการนำทรัพย์สินที่ให้เช่าใหม่มาทดแทนหรือมีการเจรจาตกลงกันระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๙๐ (เก้าสิบ) วัน ก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญานี้

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าผิดสัญญา ถ้าผู้เช่าประสงค์จะคืนทรัพย์สินที่ให้เช่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ให้เช่าจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลาที่ผู้เช่าแจ้ง และผู้ให้เช่าจะต้องปรับพื้นที่ของผู้เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยดังที่เป็นอยู่เดิมก่อนทำสัญญา โดยค่าใช้จ่ายของผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๖. การโอนกรรมสิทธิ์ให้บุคคลอื่น

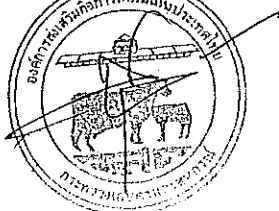
ในระหว่างอายุสัญญาเช่า คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะต้องไม่นำทรัพย์สินที่ให้เช่าไปจำนองหรือก่อภาระผูกพัน หรือโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า และ/หรือสิทธิหน้าที่ตามสัญญาเช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง โดยการโอนสิทธิ์และก่อภาระผูกพันดังกล่าวจะต้องไม่กระทบถึงสิทธิของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตามสัญญานี้

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 หรือเงินอื่นใดจากผู้ให้เช่าอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ หากผู้ให้เช่าไม่ชำระให้ครบตามจำนวนและกำหนดที่ผู้เช่าเรียกร้องภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่พิสูจน์ได้อย่างชัดเจนว่าที่มาของสิทธิเรียกร้องนั้นเป็นผล



[Handwritten signature]

โดยตรง.....

โดยตรงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้น และผู้ให้เช่าได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้เช่า ผู้ให้เช่ายินยอมให้
ผู้เช่าหักเงินจำนวนดังกล่าวออกจากเงินค่าเช่าตามสัญญานี้ได้จนครบจำนวน และหากเงินค่าเช่าดังกล่าว
ไม่พอชำระผู้ให้เช่ายินยอมรับผิดชอบใช้ในจำนวนเงินดังกล่าวที่ยังขาดอยู่นั้นจนครบถ้วน

๑๗.๔ หากคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ชำระค่าเสียหายหรือค่าปรับ
ภายในกำหนดตามข้อ ๑๗.๑ , ข้อ ๑๗.๒, หรือข้อ ๑๗.๓ คู่สัญญาฝ่ายดังกล่าวยินยอมเสียดอกเบี้ยใน
อัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ
โดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและ
คู่สัญญาต่างยึดถือไว้ ฝ่ายละฉบับ



ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายณรงค์ คุ้มศิริ วงศ์สุวรรณ)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายธนบ นภีรงค์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางกัญญา ศรีฟ้า)

ลงชื่อ.....พยาน
(นายโสภณ กองแก้ว)