**สัญญาเช่าสถานที่**

วันที่........................................

สัญญาเช่าสถานที่ ฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง .....................(ชื่อ - สกุล ผู้ให้เช่า)..................... อยู่บ้านเลขที่ .............(ที่อยู่ผู้ให้เช่า บ้านเลขที่, ตำบล, อำเภอ, จังหวัด)............. ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียก “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท.....................(ชื่อบริษัทผู้เช่า).....................โดย .....................(ชื่อ - สกุล ผู้รับมอบอำนาจกระทำการ)..................... ผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทน สำนักงานตั้งอยู่ .....................(ที่อยู่บริษัทผู้เช่า)..................... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียก “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญามีข้อความดังต่อไปนี้

**ข้อ 1. สถานที่เช่าและวัตถุประสงค์แห่งสัญญาเช่า**

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่า พื้นที่ดินมีเนื้อที่ประมาณ .........(ขนาดพื้นที่เช่า).......... ซึ่งตั้งอยู่บน..........(ที่ตั้งเสา เช่น โฉนดเลขที่ เลขที่ดิน/ บ้านเลขที่ ตำบล, อำเภอ, จังหวัด) .......... ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้มีสิทธิในสถานที่เช่า ซึ่งต่อไปในสัญญา “สถานที่เช่า” ซึ่งผู้เช่าจะนำไปใช้สำหรับพื้นที่ส่งสัญญาณโทรคมนาคมเคลื่อนที่ของเครื่องมือและอุปกรณ์ที่มีอยู่เดิม เพื่อนำออกให้บริการแก่กลุ่มบริษัทในเครือ

**ข้อ 2. กำหนดเวลาเช่า**

สัญญาเช่าฉบับนี้ มีกำหนดระยะเวลาเช่า ..........(ระบุจำนวนปีที่ต้องการ) .......... นับตั้งแต่ วันที่ ..........(วันที่เริ่มสัญญา วันที่ เดือน ปี พ.ศ.) .......... ถึงวันที่ ..........(วันที่สิ้นสุดสัญญา วันที่ เดือน ปี พ.ศ.) ..........

**ข้อ 3. อัตราค่าเช่า**

3.1 คู่สัญญาตกลงกันว่า อัตราค่าเช่าปีละ ..........(ระบุจำนวนเงิน) .......... บาท (...........(ระบุจำนวนเงินเป็นตัวอักษร)..........บาทถ้วน) ไม่รวมภาษี ณ ที่จ่าย ร้อยละ 5

3.2 ผู้เช่าจะชำระเงินค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นการล่วงหน้าระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี เป็นเงินทั้งสิ้น ..........(ระบุจำนวนเงิน) .......... บาท (...........(ระบุจำนวนเงินเป็นตัวอักษร)..........บาทถ้วน) ในวันทำสัญญานี้

3.3 ผู้เช่าจะชำระเงินค่าเช่าเป็นรายปีต่อๆไป ให้แก่ผู้ให้เช่าหลังจากวันที่ครบกำหนดเวลาที่ได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า

ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่ากระแสไฟฟ้าที่ใช้ในสถานที่เช่าของผู้เช่าคิดตามหน่วยปริมาณที่ผู้เช่าได้ใช้จริงตามที่ปรากฏในมาตรวัดหน่วยไฟฟ้าที่ติดตั้งไว้ประจำสถานที่เช่าเป็นรายเดือน

ข้อ 4. สิทธิของผู้เช่า

4.1 ผู้เช่าไม่สามารถปรับเปลี่ยน แก้ไข เพิ่มเติม อัปเกรดอุปกรณ์ ทำทาง พาดสาย หรือดำเนินการใดๆที่เกี่ยวข้องกับสถานที่เช่า

4.2 ผู้เช่าไม่สามารถนำสถานที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้ผู้อื่น หรือบุคคลที่สาม

ที่นอกเหนือจากกลุ่มบริษัทในเครือเข้าร่วมใช้ประโยชน์ในพื้นที่ได้

4.3 ผู้เช่าไม่สามารถโอนสิทธิการเช่าให้กับบุคคลที่สามที่นอกเหนือจากกลุ่มบริษัทในเครือได้

4.4 ในกรณีที่ผู้เช่าต้องการดำเนินการ ข้อ 4.1 4.2 และ 4.3 นั้น จะทำการแจกแจงรายละเอียดการดำเนินการและขออนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกขอเอกสารเพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจอนุญาตการดำเนินการดังกล่าวของผู้เช่า โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมตามความเหมาะสมของสิทธิการดำเนินการเพิ่มเติมที่ผู้เช่าได้รับ

**ข้อ 5. ข้อสัญญาของผู้ให้เช่า**

 ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่า หรือลูกจ้างของผู้เช่าในสถานที่เช่า สำหรับอุบัติเหตุใดๆ ที่เกิดขึ้น หรือการบาดเจ็บที่ได้รับ หรือความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ชีวิตและทรัพย์สินของผู้เช่าหรือบุคคลภายนอกไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อม

**ข้อ 6. การเข้าไปในพื้นที่เช่า**

6.1 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจตราในสถานที่เช่าได้ตามสมควร ในเวลาทำการของผู้เช่าเมื่อผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรว่า ผู้เช่ามีหน้าที่ต้อง ซ่อมแซมสิ่งชำรุดบกพร่องตามกฎหมายหรือสิ่งอื่นใดที่ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องกระทำตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

6.2 ผู้เช่าสัญญาว่า ทุกครั้งที่ผู้เช่าหรือตัวแทนของผู้เช่ามีความจำเป็นต้องเข้าไปยังสถานที่เช่า เพื่อตรวจตรา ซ่อมแซม หรือดำเนินการอื่นใดที่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวผู้ให้เช่าเป็น

ลายลักษณ์อักษรโดยมีรายละเอียดของการดำเนินงานตามเอกสารแนบ ก. ล่วงหน้า 7 วันทำการ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าตรวจสอบว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่เป็นไปตามข้อสัญญาที่ระบุไว้ผู้ให้เช่าสามารถปฏิเสธการเข้าพื้นที่ได้

**ข้อ 7. การประกันภัย**

ผู้เช่าสัญญาว่า จะรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายสำหรับอุบัติเหตุใดๆ ที่เกิดขึ้นหรือการบาดเจ็บที่ได้รับ หรือความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินและบุคคลอื่นอันเนื่องมาจากผู้เช่า ตัวแทนที่ได้รับมอบหมายจากผู้เช่า ลูกจ้างของผู้เช่าในสถานที่เช่า จากการติดตั้งและมีอยู่เครื่องมือและอุปกรณ์ ทั้งโดยตรงและทางอ้อม ไม่ว่าเหตุนั้นจะเป็นเหตุสุดวิสัยหรือไม่ก็ตาม

**ข้อ 8. การสิ้นสุดลงของสัญญาเช่า**

8.1 ในกรณีผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด และผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวเป็นลายลักษณ์ อักษรให้ผู้เช่าแก้ไขภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าวนั้น หากผู้เช่าไม่แก้ไขหรือเพิกเฉย ผู้ให้เช่ามีสิทธิ ในการตัดน้ำตัดไฟ และบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที พร้อมทั้งยินยอมให้ผู้ให้เช่าเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้เช่าได้จนครบถ้วนตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

8.2 เมื่อครบระยะเวลาการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ และไม่มีการต่อสัญญาเช่าหรือเมื่อการเช่าได้สิ้นสุดลงก่อน ผู้ให้เช่าสามารถตัดน้ำตัดไฟในสถานที่เช่าได้ตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงแล้ว และผู้เช่าจะต้องส่งมอบคืนสถานที่เช่าในสภาพที่เรียบร้อยและจะต้องขนย้ายทรัพย์สินออกไป จากสถานที่เช่าภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ครบกำหนดตามสัญญาฉบับนี้ หรือเมื่อการเช่าได้สิ้นสุดลง กับจะต้องซ่อมแซมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเหนือพื้นดิน และปรับปรุงพื้นที่หน้าดินของสถานที่เช่าให้เรียบร้อย หากครบกำหนดแล้วผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม ผู้เช่าตกลงจ่ายค่าปรับวันละ 1,000 บาท จนกว่าจะมีการดำเนินการแล้วเสร็จ

**ข้อ 9. การต่ออายุสัญญาเช่า**

เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าตามข้อ 2. แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนสิ้นสุดอายุการเช่า โดยจะต้องมีการตกลงรายละเอียดสัญญาเช่าและค่าเช่าใหม่ทุกครั้ง

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจ ข้อความในสัญญาตลอดดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนา เพื่อเป็นหลักฐาน จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

**บริษัท..........(ชื่อบริษัทผู้เช่า)..........**

ลงชื่อ.............................................................ผู้ให้เช่า ลงชื่อ.............................................................ผู้เช่า

 (ชื่อ - สกุล ผู้ให้เช่า) (ชื่อ - สกุล ผู้รับมอบอำนาจกระทำการ)

ลงชื่อ...............................................................พยาน ลงชื่อ...............................................................พยาน

 ( ) ( )

ลงชื่อ...............................................................พยาน ลงชื่อ...............................................................พยาน

 ( ) ( )

เอกสารแนบ ก.

**แบบฟอร์มการขอเข้าพื้นที่**

|  |  |
| --- | --- |
| ผู้ให้บริการเครือข่าย: |  |
| Site ID |  |
| จุดประสงค์ในการเข้าพื้นที่เช่า และ รายละเอียดการดำเนินงาน: |  |
| วันที่ต้องการเข้าพื้นที่เช่า: |  |
| เวลาที่ต้องการเข้าพื้นที่เช่า: |  |
| จำนวนคนที่ขอเข้าพื้นที่เช่า: |  |

|  |  |
| --- | --- |
| รายชื่อผู้เข้าพื้นที่เช่า: |  |
| ระยะเวลาการดำเนินงานในพื้นที่เช่า: |  |
| จำนวนยานพาหนะในการเข้าพื้นที่เช่า: |  |
| ประเภทยานพาหนะ: |  |
| ประเภทของอุปกรณ์และเครื่องจักรที่จะมีการใช้: |  |
| ระดับความดังของเสียงในระหว่างการดำเนินงาน: | ดังมาก  ดัง  เบา  |

|  |  |
| --- | --- |
| คำชี้แจงวิธีการประเมินความเสี่ยง: | มี  ไม่มี  |
| วัน และช่วงเวลาอื่นที่สามารถเข้าพื้นที่เพื่อดำเนินงานได้: |  |