



ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา
รับวันที่ 13 ส.ค. 2564
เลขที่ 1566

สายงานกิจการสาขา 2
เลขที่รับ 2834
วันที่ 13 ส.ค. 2564
เวลา 12.27 น.

บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ฝ่ายบริหารงานสาขา ส่วนบริหารช่องทางสาขา โทร. 170506

ที่ บงส. 2139 /2564 วันที่ 13 สิงหาคม 2564

เรื่อง ขอบความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสิน สาขาตลาดพุดเตย

เรียน ขฟบงส.บริหารช่องทางสาขา 3

ตามที่ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา ได้นำส่งเอกสารขอความเห็นชอบให้ดำเนินการต่อสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย สังกัดธนาคารออมสินภาค 6 สายงานกิจการสาขา 2 พร้อมใบเสนอราคาค่าเช่าของธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย ซึ่งครบกำหนดสัญญาเช่า ในวันที่ 2 กันยายน 2564 รายละเอียดตามหนังสือที่ บงส.ท.2254/2564 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2564 เพื่อให้ส่วนบริหารช่องทางสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา วิเคราะห์ผลการดำเนินงานก่อนนำเสนอ ขสส.กส.2 เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่า สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

● หลักเกณฑ์การต่อสัญญาเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขา

ตามมติคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 เห็นชอบหลักเกณฑ์การต่อสัญญาเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขา และผ่านความเห็นชอบจาก อสส. เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563 ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลกำไร ที่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากอัตราค่าเช่าใหม่ ถือว่า ผ่านหลักเกณฑ์

2. ผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลกำไร แต่ไม่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากอัตราค่าเช่าใหม่หรือผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลขาดทุน ให้พิจารณาจากคะแนนรวมที่คำนวณได้จากการเทียบผลการดำเนินงานของสาขากับค่าเกณฑ์ของแต่ละปัจจัย

- สาขาที่มีคะแนนรวม ≥ 70 คะแนน ถือว่า ผ่านหลักเกณฑ์
- สาขาที่มีคะแนนรวม < 70 คะแนน ถือว่า ไม่ผ่านหลักเกณฑ์

3. สาขาที่มีผลการพิจารณา ผ่านหลักเกณฑ์ ให้นำเสนอผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน สายงานกิจการสาขาที่ธนาคารออมสินสาขาสังกัด พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่า และดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขาทุกวงเงินการเช่า ที่ไม่เกินอำนาจของผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ และส่งเรื่องให้ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา เพื่อดำเนินการขออนุมัติการเช่า ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ

ทั้งนี้ สาขาที่มีผลการพิจารณา ผ่านหลักเกณฑ์ และมีวงเงินการเช่าเกินกว่าอำนาจของผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสินสายงานกิจการสาขา ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขาต่อไป

4. สาขาที่มีผลการพิจารณา ไม่ผ่านหลักเกณฑ์ ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา สถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่ สำนักงานธนาคารออมสินสาขา โดยมีข้อมูลประกอบการเสนอขอความเห็นชอบฯ ดังต่อไปนี้

- ผลการดำเนินงานด้านเงินฝาก สินเชื่อ และรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย
- จำนวนฐานลูกค้า (บัญชีรวม) และจำนวนรายการติดต่อเฉลี่ยต่อวัน
- แผนธุรกิจของสาขา และประมาณการผลการดำเนินงาน
- เหตุผลความจำเป็นในการเปิดให้บริการของธนาคารออมสินสาขา
- ความเห็นของสายงานกิจการสาขาที่ธนาคารออมสินสาขาสังกัด ซึ่งมีการพิจารณาถึงปัญหาหรืออุปสรรค และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของสาขาไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งนี้ หากมีความจำเป็นอาจมีการพิจารณาย้ายสาขา/ปิดสาขา

ข้อมูลสัญญาเช่าธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย

ธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย เช่าอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 3 คูหา เลขที่ 199 199/1 และ 199/2 หมู่ที่ 3 ตำบลพุดเตย อำเภอวิเชียรบุรี จังหวัดเพชรบูรณ์ ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน 32711 เลขที่ดิน 138 และโฉนดที่ดินเลขที่ 12091 เลขที่ดิน 1 ตำบลพุดเตย อำเภอวิเชียรบุรี จังหวัดเพชรบูรณ์ สัญญาเช่าใหม่ ระยะเวลาเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2564 สิ้นสุดวันที่ 2 กันยายน 2567 ตามใบเสนอราคาของ นายพีรภาค จันทรเพ็ญ ฉบับลงวันที่ 17 มิถุนายน 2564 ผู้ให้เช่า โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

○ สัญญาเช่าเดิม 3 ปี (3 กันยายน 2561 – 2 กันยายน 2564)

ระยะเวลาเช่า	อัตราค่าเช่า (บาท/เดือน)	ค่าเช่ารวม (บาท/ปี)
ปีที่ 1-3	24,000.00	288,000.00
รวมค่าใช้จ่ายในการเช่า 3 ปี เป็นเงินทั้งสิ้น		864,000.00

○ สัญญาเช่าใหม่ 3 ปี (3 กันยายน 2564 – 2 กันยายน 2567)

ระยะเวลาเช่า	อัตราค่าเช่า (บาท/เดือน)	ค่าเช่ารวม (บาท/ปี)
ปีที่ 1-3	28,300.00	339,600.00
รวมค่าใช้จ่ายในการเช่า 3 ปี เป็นเงินทั้งสิ้น		1,018,800.00
ค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากสัญญาเช่าเดิม		154,800.00

หมายเหตุ - ค่าเช่าปรับเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าเดิม 17.91% ทั้งนี้ ได้เจรจาต่อรองราคาเรียบร้อยแล้ว

- เนื่องจากตามค้ำประกันสัญญาเช่าเดิม อัตราค่าเช่าปรับเพิ่มขึ้น 20%

- เงินประกันค่าเช่า เป็นเงิน 40,000 บาท และเงินประกันค่าน้ำประปา ไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ เป็นเงิน 10,000 บาท โดยผู้ให้เช่าจะโอนเงินประกันดังกล่าว ตามสัญญาเช่าอาคารฉบับเดิม สัญญาเลขที่ 1-0025/2561 ฉบับลงวันที่ 13 มีนาคม 2561 มาเป็นเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าฉบับใหม่

- ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดอายุสัญญาเช่าภายในวงเงินไม่เกิน 174,654 บาท

- ค่าอากรแสตมป์ ตลอดอายุสัญญา เป็นเงิน 1,024 บาท

ธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย มีค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา เป็นเงิน 1,018,800.- บาท เงินประกันค่าเช่า เป็นเงิน 40,000 บาท เงินประกันค่าน้ำประปา ไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ เป็นเงิน 10,000.- บาท ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดอายุสัญญาเช่าภายในวงเงินไม่เกิน 174,654.- บาท ค่าอากรแสตมป์ ตลอดอายุสัญญา เป็นเงิน 1,024.- บาท รวมค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญา เป็นเงินทั้งสิ้น 1,244,478.- บาท (รายละเอียดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย อ้างอิงตามเอกสารของ ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา หนังสือที่ บงส.ท.2254/2564 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2564 เรื่องนำส่ง เอกสารขอความเห็นชอบให้ดำเนินการเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย สัญญาครบกำหนดปี 2564)

▪ ผลการวิเคราะห์ตามหลักเกณฑ์การต่อสัญญาเช่าอาคารหรือพื้นที่ฯ

ธนาคารออมสินสาขาตลาดปุเตย เปิดให้บริการ เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2556 ระยะเวลาตั้งแต่เปิดให้บริการจนถึงปัจจุบัน เป็นเวลา 8 ปี ปัจจุบันมีฐานลูกค้า 14,398 ราย จำนวน 21,946 บัญชี มีรายการติดต่อเฉลี่ยต่อวัน 168 รายการ และผลการดำเนินงาน ณ เดือนมกราคม – ธันวาคม 2563 เป็นดังนี้

ผลการดำเนินงาน	ล้านบาท
ด้านธุรกิจ	
เงินฝากคงเหลือ	573.28
สินเชื่อกคงเหลือ	371.89
รายได้ที่มีไข่ดอกเบี๋ย	5.75
ด้านการเงิน	
รายได้	35.30
รายได้ดอกเบี๋ย	23.57
ผลตอบแทนเงินฝาก	5.97
รายได้ที่มีไข่ดอกเบี๋ยและอื่นๆ	5.76
ค่าใช้จ่าย	18.04
ค่าใช้จ่ายดอกเบี๋ย	4.48
ต้นทุนเงินลงทุนและเงินให้สินเชื่อ	5.04
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ	3.16
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	3.35
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	2.01
กำไร/ขาดทุนก่อนหักหนี้สูญฯ	17.26
หัก หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	1.88
กำไร/ขาดทุนสุทธิ	15.38

จากข้อมูลข้างต้น สรุปได้ว่า ธนาคารออมสินสาขาตลาดปุเตย มีผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลกำไร ที่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากอัตราค่าเช่าใหม่ ถือว่าผ่านหลักเกณฑ์การต่อสัญญาเช่าในข้อ 1. ให้ผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสินสายงานกิจการสาขาที่ธนาคารออมสินสาขาสังกัดพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่า และดำเนินการเช่าอาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาทุกวงเงิน การเช่าที่ไม่เกินอำนาจของผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่องมอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ และส่งเรื่องให้ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา เพื่อดำเนินการขออนุมัติการเช่าตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุ ที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุต่อไป

ธนาคารออมสินสาขาตลาดปุเตย เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2556 โดยมียอดเงินฝากคงเหลือ 573.28 ล้านบาท สินเชื่อกคงเหลือ 371.89 ล้านบาท และมีรายได้ที่มีไข่ดอกเบี๋ย 5.75 ล้านบาท มีฐานลูกค้า 21,946 บัญชี และจากการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน พบว่า สาขาผ่านเกณฑ์การต่อสัญญาเช่าฯ จึงเห็นควรนำเสนอต่อสัญญาเช่าธนาคารออมสินสาขาตลาดปุเตย เพื่อรองรับการให้บริการลูกค้าของธนาคารต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบขอได้โปรดนำเสนอ ชธส.กส.2 พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตยต่อไป



(นายปิยะวัฒน์ สุขกุล)
พนักงานบริหารงานสาขา 7

เรียน รฟบงส.บริหารช่องทางสาขา
เพื่อโปรดพิจารณา



(นางสาวเพียงจิต กาญจนพานิช)
รฟบงส.บริหารช่องทางสาขา 3
13 สิงหาคม 2564

เรียน ชธส.กส.2

เพื่อโปรดพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย ตามผลการวิเคราะห์ของส่วนบริหารช่องทางสาขาในเบื้องต้น ที่นำเสนอในครั้งนี้

นริศรา เป่าวนิ

(นางสาวนริศรา เป่าวนิ)
รฟบงส. Help Desk สาขา
ปฏิบัติงานแทน รฟบงส.
13 สิงหาคม 2564

เรียน รฟบงส.

เพื่อโปรดนำเสนอ ชธส.กส.2 พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย ตามที่ รฟบงส.บริหารช่องทางสาขา 3 นำเสนอ



(นางสาวพัฒนชิตา อ่างอารีย์)
รฟบงส.บริหารช่องทางสาขา
13 สิงหาคม 2564

- เห็นชอบ การต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย ตามผลการวิเคราะห์ของส่วนบริหารช่องทางสาขาในเบื้องต้น ตามที่ รฟบงส. เสนอ
- เรียน รฟบงส.

เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป



ชธส.กส.2

13 ส.ค. 2564

เรียน รฟบงส.ท./บ.

เพื่อโปรดดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

นริศรา

รฟบงส.ส.
ปฏิบัติงานแทน รฟบงส.
13 ส.ค. 2564

เรียน รฟบงส.นิติกรรมฯ 1

เพื่อพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป



รฟบงส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

13 ส.ค. 64



บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ฝ่ายบริหารงานสาขา ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา โทร. 170502,149917

ที่ บงส.ท. 2254 /2564 วันที่ 6 สิงหาคม 2564

เรื่อง นำส่งเอกสารขอความเห็นชอบให้ดำเนินการเช่าอาคารของสาขาตลาดพุดเตย สัญญาครบกำหนดปี 2564

เรียน รฟบงส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

ตามที่ธนาคารได้เช่าอาคาร เพื่อเป็นสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย ระยะเวลาเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 2 กันยายน 2564 นั้น

ตามหนังสือที่ อภ.6ธ-637/2564 ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2564 ผอภ.6 ขออนุมัติต่อสัญญาเช่า อาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย จังหวัดเพชรบูรณ์ ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2564 สิ้นสุดวันที่ 2 กันยายน 2567 และชส.กส.2 เห็นชอบการต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคารสำนักงาน เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2564 จึงขอนำส่งใบเสนอราคาและเอกสารขอความเห็นชอบให้ดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อเป็นสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย ตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้เพื่อให้ ส่วนบริหารช่องทางสาขา วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความคุ้มค่าการลงทุนและโปรดนำเสนอ ชส.กส.2 เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ให้ดำเนินการเช่าอาคารเพื่อเป็นสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย และเมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ ขอให้โปรดจัดส่งให้ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา เพื่อดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นายณัฐพล อารีรักษ์)

นิติกร 4

เรียน รฟบงส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

เพื่อโปรดพิจารณา

รฟบงส.นิติกรรมและบัญชีอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา 1

6 ส.ค. 64

เรียน รฟบงส.บริหารช่องทางสาขา

เพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ ในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

รฟบงส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

6 ส.ค. 64



เรื่อง ขอความเห็นชอบให้ดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาตลาดพุดเตย

1. เหตุผลและความจำเป็นที่เช่า (รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์)

เพื่อเปิดเป็นธนาคารออมสินสาขา.....

เพื่อต่อสัญญาเช่าธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย

2. ราคาเช่าที่ผู้ให้เช่าเสนอ

2.1 ผู้ให้เช่าเสนอรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการเช่าอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 3 คูหา เลขที่ 199 199/1 และ 199/2 หมู่ที่ 3 ตำบลพุดเตย อำเภอวิเชียรบุรี จังหวัดเพชรบูรณ์ ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน 32711 เลขที่ดิน 138 และโฉนดที่ดินเลขที่ 12091 เลขที่ดิน 1 ตำบลพุดเตย อำเภอวิเชียรบุรี จังหวัดเพชรบูรณ์ ระยะเวลาเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2564 สิ้นสุดวันที่ 2 กันยายน 2567 ตามใบเสนอราคาของ นายพีรภาค จันทร์เพ็ญ ผู้ให้เช่า ฉบับลงวันที่ 17 มิถุนายน 2564 โดยมีรายละเอียดค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

ระยะเวลา	ค่าเช่า/เดือน	รวมค่าใช้จ่าย/ปี
ปีที่ 1	28,300.-	339,600.-
ปีที่ 2	28,300.-	339,600.-
ปีที่ 3	28,300.-	339,600.-
รวมค่าใช้จ่ายในการเช่า 3 ปี เป็นเงินทั้งสิ้น		1,018,800.-

2.2 เงินประกันค่าเช่า เป็นเงิน 40,000.- บาท และเงินประกันค่าน้ำประปา ไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ เป็นเงิน 10,000.- บาท โดยผู้ให้เช่าจะโอนเงินประกันดังกล่าว ตามสัญญาเช่าอาคารฉบับเดิม สัญญาเลขที่ 1-0025/2561 ฉบับลงวันที่ 13 มีนาคม 2561 มาเป็นเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าฉบับใหม่

2.3 ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามที่จ่ายจริง ปีที่ 1-3 เป็นเงินปีละ 58,218.- บาท ตลอดสัญญา 3 ปี ภายในวงเงินไม่เกิน 174,654.- บาท (คิดจากอัตราค่าเช่ารายปี $339,600 \times 12.50\% \times 8 \div 7 \times 20\%$ ปัดเศษขึ้น)

หมายเหตุ กรณีธนาคารเป็นผู้ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่า ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากการประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 หมวด 5 ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี คำนวณจากการประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งจะมีการจัดเก็บตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป หน่วยงานจึงประมาณการปรับเพิ่มขึ้นจากเดิม 20%

2.4 ค่าเบี้ยประกันภัย ไม่มี

2.5 ค่าอากรแสตมป์สำหรับติดสัญญาเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 1,024.- บาท (โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญา $1,018,800 \times 0.10\%$ คู่ฉบับ 5.- บาท)

2.6 ราคาเช่าเปรียบเทียบ ไม่มี

3. รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า

อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 3 คูหา เลขที่ 199 199/1 และ 199/2 หมู่ที่ 3 ตำบลพุดเตย อำเภอวิเชียรบุรี จังหวัดเพชรบูรณ์ ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน 32711 เลขที่ดิน 138 และโฉนดที่ดินเลขที่ 12091 เลขที่ดิน 1 ตำบลพุดเตย อำเภอวิเชียรบุรี จังหวัดเพชรบูรณ์ เป็นกรรมสิทธิ์ของ นายพีรภาค จันทร์เพ็ญ

ราคากลางตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่ กรมบัญชีกลาง กำหนด

3.1 ราคามาตรฐานที่ธนาคารกำหนด ไม่มี

4.2 ราคาเช่าครั้งหลังสุดภายในระยะเวลา 2 ปีงบประมาณ ตามสัญญาเช่าเลขที่ 1-0025/2561 ลงวันที่ 13 มีนาคม 2563 ค่าเช่า ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตลอดอายุสัญญา 3 ปี ไว้ในการต่อสัญญาเช่าครั้งก่อน เป็นเงินเดือนละ 24,000.- บาท รวมเป็นเงิน 864,000.- บาท และวงเงินที่ขอเห็นชอบค่าเช่าไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตลอดอายุสัญญา 3 ปี ในการต่อสัญญาเช่าครั้งนี้ เป็นเงินเดือนละ 28,300.- บาท รวมเป็นเงิน 1,018,800.- บาท เพิ่มจากวงเงินในการต่อสัญญาเช่าครั้งก่อน เป็นเงิน 154,800.- บาท คิดเป็นร้อยละ 17.91%

4.3 ราคาตลาดโดยสืบราคา มี

ในการกำหนดราคากลางครั้งนี้ เป็นไปตามใบเสนอราคาของผู้ให้เช่า ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2564 แจ้งอัตราค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 1,018,800.- บาท เงินประกันการเช่า เป็นเงิน 40,000.- บาท และเงินประกันค่าน้ำประปา ไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ เป็นเงิน 10,000.- บาท ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามที่จ่ายจริง ปีที่ 1-3 เป็นเงินปีละ 58,218.- บาท ตลอดสัญญา 3 ปี ภายในวงเงินไม่เกิน 174,654.- บาท ค่าอากรแสตมป์ สำหรับติดสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 1,024.- บาท

ฝ่ายบริหารงานสาขา พิจารณาแล้วเห็นว่า การเปิดให้บริการสาขาตลาดพุดเตย เป็นประโยชน์ต่อประชาชนในพื้นที่ และการดำเนินธุรกิจของธนาคาร เห็นสมควรกำหนดอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าเสนอตามใบเสนอราคา เป็นราคากลาง ตามข้อ 4.3 เพื่อดำเนินการประกาศเปิดเผยราคากลางในเว็บไซต์ระบบฐานข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของกรมบัญชีกลางและเว็บไซต์ประกาศจัดซื้อ-จัดจ้าง ของธนาคารออมสิน (ตามแนวทาง กรมบัญชีกลางกำหนด)

5. อำนาจดำเนินการและอำนาจอนุมัติ

5.1 อนุมัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 1,018,800.- บาท เงินประกันค่าเช่า 2 เดือน เป็นเงิน 40,000.- บาท และเงินประกันค่าน้ำประปา ไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ เป็นเงิน 10,000.- บาท ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามที่จ่ายจริง ปีที่ 1-3 เป็นเงินปีละ 58,218.- บาท ตลอดสัญญา 3 ปี ภายในวงเงินไม่เกิน 174,654.- บาท ค่าอากรแสตมป์สำหรับติดสัญญาเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 1,024.- บาท รวมค่าใช้จ่ายตลอดสัญญาเป็นเงินทั้งสิ้น 1,244,478.- บาท อยู่ในอำนาจอนุมัติ ผบงส. ตามคำสั่งธนาคารออมสิน ที่ 110/2561 เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ ข้อ 3.4 และ ข้อ 5.7

5.2 อนุมัติยกเว้นไม่ต้องมีการวางหลักประกันสัญญาและเป็นการปฏิบัติตามปกติประเพณีทางธุรกิจของการเช่าอสังหาริมทรัพย์จากผู้ให้เช่าที่ประกอบธุรกิจนั้น กรณีธนาคารพิจารณาแล้วเห็นว่า การเช่าอสังหาริมทรัพย์ในครั้งนั้นมีความจำเป็นที่จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องมีการวางหลักประกันสัญญา ตามระเบียบธนาคารออมสินฉบับที่ 628 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ข้อ 58.วรรคสอง ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้อำนวยการหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจอยู่ในอำนาจอนุมัติ ผบงส. ตามคำสั่งธนาคารออมสินที่ 110/2561 เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ ข้อ 3.4 และ ข้อ 5.7

6. เงื่อนไขการเช่า

ลำดับ	รายละเอียดเงื่อนไข	เหตุผล	อ้างอิง	หมายเหตุ
1	<input type="checkbox"/> ทำนิติกรรมตามวิธีการและแบบสัญญาของผู้ให้เช่า	เนื่องจากผู้ให้เช่าซึ่งเป็นเอกชนที่ประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า หรือธุรกิจที่มีรูปแบบทำนองเดียวกัน	<input type="checkbox"/> อำนวย ออส. ตามระเบียบธนาคาร 628 ข้อ 58. พรรคหนึ่งหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ	
2	<input checked="" type="checkbox"/> ชำระค่าเช่า <input checked="" type="checkbox"/> รายเดือน <input type="checkbox"/> รายปี	<input checked="" type="checkbox"/> จ่ายประจำทุกเดือน/ปี <input type="checkbox"/> จ่ายล่วงหน้า <input type="checkbox"/> เช่าช่วงเอกชนเกินกว่าร้อยละ 25 <input type="checkbox"/> เช่าหน่วยงานของรัฐเกินกว่าร้อยละ 50	<input type="checkbox"/> อำนวย ออส. ตามระเบียบธนาคาร 628 ข้อ 59. หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ	
3	<input type="checkbox"/> ค่าธรรมเนียมแรกเช่า <input type="checkbox"/> ค่าธรรมเนียมรายปี <input type="checkbox"/> ค่าธรรมเนียมสิทธิการเช่า <input type="checkbox"/> อื่นๆ <input type="checkbox"/> ค่าธรรมเนียมการต่ออายุต่อสัญญา	เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า เป็นระเบียบของกรมธนารักษ์	<input type="checkbox"/> อำนวย ออส. ตามระเบียบธนาคาร 628 ข้อ 60. หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ	
4	<input checked="" type="checkbox"/> เงินประกันการเช่า	เป็นเงื่อนไขการเช่าและปฏิบัติตามประเพณีทางธุรกิจ การเช่าอสังหาริมทรัพย์		
5	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง <input checked="" type="checkbox"/> ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ <input checked="" type="checkbox"/> ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ	คู่สัญญาตกลงกัน		<input checked="" type="checkbox"/> ตามที่จ่ายจริงค่าเช่ารายปี คูณ 12.5% คูณ 8 ทหาร 7 บวก 20% <input type="checkbox"/> จำนวน.....บาท
6	ค่าใช้จ่ายอื่นเกี่ยวกับการเช่า เช่น ค่าอากรแสตมป์ เป็นต้น <input type="checkbox"/> ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ <input checked="" type="checkbox"/> ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ	คู่สัญญาตกลงกัน		<input type="checkbox"/> ค่าเบี้ยประกันภัย ตามที่จ่ายจริง ตามสัญญาเช่าเดิม <input checked="" type="checkbox"/> ค่าอากรแสตมป์ ตามที่จ่ายจริง ค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา คูณ 0.10%
7	<input checked="" type="checkbox"/> ค่าไฟฟ้า/น้ำประปา ผู้เช่าชำระ	ผู้เช่าเป็นผู้ใช้งาน		
8	<input checked="" type="checkbox"/> ยกเว้นการวางหลักประกันสัญญาของผู้ให้เช่า	ตามปกติประเพณีการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ผู้เช่า เป็นผู้วางเงินประกัน	<input checked="" type="checkbox"/> อำนวย ออส. ตามระเบียบธนาคาร 628 ข้อ 58. พรรคสองหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ	
9	<input type="checkbox"/> อื่นๆ			

งบประมาณ

- ค่าบริการพื้นที่สำนักงาน (52100030) ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา รหัสศูนย์เงินทุน 9300 (ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าเบี้ยประกันภัย)
- สิทธิตัดจ่ายสิทธิการเช่า (52100031) ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา รหัสศูนย์เงินทุน 9300 (ค่าธรรมเนียมแรกเช่า ค่าธรรมเนียม เพื่อสิทธิการเช่า ฯลฯ)
- บันทึกบัญชีร้อโอนลูกหนี้ค่าใช้จ่ายรอเรียกคืน (19600080) ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา รหัสศูนย์เงินทุน 9300 (เงินประกันการเช่า)
- ค่าธรรมเนียมอื่น (52150030) ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา รหัสศูนย์เงินทุน 9300 (อากรแสตมป์สำหรับติดสัญญาเช่า)

7. วิธีการดำเนินการ

โดยวิธีตกลงราคาเพื่อการพาณิชย์ ตามระเบียบธนาคารออมสิน ฉบับที่ 628 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ข้อ 56. ข้อ 24. ข้อ 30. และตามคำสั่งธนาคารออมสินที่ 110/2561 เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ รายละเอียดดังนี้

7.1 มอบหมายให้ ผจส.ตลาดปุศุเตย เป็นเจ้าหน้าที่เจรจาตกลงราคาติดต่อกับผู้ให้เช่าโดยตรง

7.2 มอบหมายให้ ชจส.ตลาดปุศุเตย เป็นผู้ตรวจรับพัสดุ โดยให้ปฏิบัติหน้าที่เช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

8. อำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 เห็นชอบหลักเกณฑ์การต่อสัญญาเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานออมสินสาขา ดังนี้

8.1 สาขาที่มีผลการพิจารณาผ่านหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด

- ผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลกำไร ที่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากอัตราค่าเช่าใหม่ ถือว่า ผ่านหลักเกณฑ์

8.2 ผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลกำไร แต่ไม่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากอัตราค่าเช่าใหม่หรือผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลขาดทุน ให้พิจารณาจากคะแนนรวมที่คำนวณได้จากการเทียบผลการดำเนินงานของสาขากับค่าเกณฑ์ของแต่ละปัจจัย

- สาขาที่มีคะแนนรวม ≥ 70 คะแนน ถือว่า ผ่านหลักเกณฑ์
- สาขาที่มีคะแนนรวม < 70 คะแนน ถือว่า ไม่ผ่านหลักเกณฑ์

ปัจจัย ค่าเกณฑ์	เงินฝากคงเหลือ (ล้านบาท)	สินเชื่อกคงเหลือ (ล้านบาท)	รายได้ค่าธรรมเนียม (ล้านบาท)
น้ำหนัก	30	30	40
สาขาขนาดเล็ก (S)	517	404	3.40
สาขาขนาดกลาง (M)	1,461	810	4.43
สาขาขนาดใหญ่ (L)	2,899	1,732	6.37
สาขาขนาดใหญ่พิเศษ (XL)	4,674	3,167	9.62

8.3 สาขาที่มีผลการพิจารณา ผ่านหลักเกณฑ์ให้นำเสนอผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสินสายงานกิจการสาขาที่ธนาคารออมสินสาขาสังกัด พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่า และดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขาทุกวงเงินการเช่า ที่ไม่เกินอำนาจของผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรงและคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุและ ส่งเรื่องให้ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา เพื่อดำเนินการขออนุมัติการเช่าตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ

ทั้งนี้ สาขาที่มีผลการพิจารณา ผ่านหลักเกณฑ์ และมีวงเงินการเช่าเกินกว่าอำนาจของผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสินสายงานกิจการสาขา ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่า และดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขาต่อไป

8.4 สาขาที่มีผลการพิจารณา ไม่ผ่านหลักเกณฑ์ ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขา โดยมีข้อมูลประกอบการเสนอขอความเห็นชอบฯ ดังต่อไปนี้

- ผลการดำเนินงานด้านเงินฝาก สินเชื่อ และรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย
- จำนวนฐานลูกค้า (บัญชีรวม) และจำนวนรายการติดต่อเฉลี่ยต่อวัน
- แผนธุรกิจของสาขา และประมาณการผลการดำเนินงาน
- เหตุผลความจำเป็นในการเปิดให้บริการของธนาคารออมสินสาขา
- ความเห็นของสายงานกิจการสาขาที่ธนาคารออมสินสาขาสังกัด ซึ่งมีการพิจารณาถึงปัญหาหรืออุปสรรค และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของสาขาไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งนี้ หากมีความจำเป็นอาจมีการพิจารณาย้ายสาขา/ปิดสาขา

ตลาดปุ๋ย

ค่าใช้จ่ายตลอดสัญญาเช่าเดิม						ค่าใช้จ่ายตลอดสัญญาเช่าใหม่						เพิ่มขึ้น (%)
พื้นที่		อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 3 คูหา เลขที่ 199 199/1 และ 199/2 หมู่ที่ 3 ตำบลพุดเตย อำเภอวิเชียรบุรี จังหวัดเพชรบูรณ์				พื้นที่		อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 3 คูหา เลขที่ 199 199/1 และ 199/2 หมู่ที่ 3 ตำบลพุดเตย อำเภอวิเชียรบุรี จังหวัดเพชรบูรณ์				
ปีที่	ค่าเช่า	ค่าบริการ	VAT	เดือน	ปี	ปีที่	ค่าเช่า	ค่าบริการ	VAT	เดือน	ปี	
1	24,000.00	—	—	24,000.00	288,000.00	1	28,300.00	—	—	28,300.00	339,600.00	154,800.00
2	24,000.00	—	—	24,000.00	288,000.00	2	28,300.00	—	—	28,300.00	339,600.00	
3	24,000.00	—	—	24,000.00	288,000.00	3	28,300.00	—	—	28,300.00	339,600.00	
รวม 3 ปี (3 ก.ย. 61 - 2 ก.ย. 64)					864,000.00	รวม 3 ปี (3 ก.ย. 64 - 2 ก.ย. 67)					1,018,800.00	17.91%
เฉลี่ย/เดือน					24,000.00	เฉลี่ย/เดือน					28,300.00	

เงื่อนไขการต่อสัญญาเช่า	ปฏิบัติตาม	ไม่ปฏิบัติตาม	ตกลงใหม่เมื่อต่อสัญญา
ค่าเช่าเท่าสัญญาเดิม		✓	
หมายเหตุ ตามค่าน้ำหนักสัญญาเช่าฉบับเดิม อัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น 20%			

ใบเสนอราคา

ทำที่ 219 หมู่ที่ 3 ตำบลพุดเตย

อำเภอวิเชียรบุรี จ.เพชรบูรณ์

วันที่ 17 มิถุนายน 2564

เรียน ผู้จัดการธนาคารออมสินสาขาทลาดพุดเตย

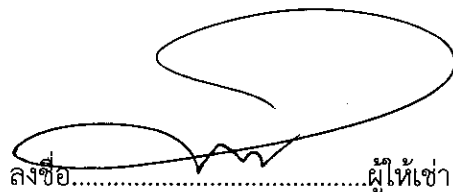
เรื่อง เสนอราคาในการต่อสัญญาเช่า เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาทลาดพุดเตย

ตามที่สัญญาเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาทลาดพุดเตย จะสิ้นสุดลงในวันที่ 2 กันยายน 2564 นั้น

ข้าพเจ้า นายพีรภาค จันทรเพ็ญ เชื้อชาติไทย สัญชาติไทย อยู่บ้านเลขที่ 219 ม.3 ต.พุดเตย อ.วิเชียรบุรี จ.เพชรบูรณ์ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาทลาดพุดเตย ซึ่งตั้งอยู่ 199/1 และ 199/2 หมู่ที่ 3 ตำบลพุดเตย อำเภอวิเชียรบุรี จังหวัดเพชรบูรณ์ ข้าพเจ้าจึงขอเสนอราคาในการต่อสัญญาเช่า โดยมีเงื่อนไขการต่อสัญญาเช่า ดังนี้

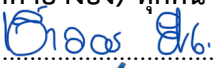

1. อัตราค่าเช่าคิดเป็น 28,300 บาท ให้ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน
 2. ยินดีต่อสัญญาเช่าเป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2564-2 กันยายน 2567
 3. ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ
 4. เมื่อครบกำหนดเวลาเช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่า คราวละ 3 ปี
 5. เงินประกันค่าเช่า 40,000.-บาท และเงินประกันค่าน้ำประปา ไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ 10,000.-บาท
- ตามสัญญาเช่าอาคารเดิม เลขที่ 1-0025/2561 ลงวันที่ 13 มีนาคม 2561 ให้โอนมาเป็นเงินประกันตามสัญญาเช่าใหม่ โดยคิดอัตราค่าเช่าตกลงกันใหม่เมื่อมีการต่อสัญญาเช่า ในวันที่ 2 กันยายน 2567 นั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา


ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(นายพีรภาค จันทรเพ็ญ)

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย
การจัดซื้อจัดจ้างที่มีชิ้นงานก่อสร้าง

1. ชื่อโครงการเช่าอาคาร เพื่อเป็นสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดพุดเตย
2. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขาฝ่ายบริหารงานสาขา
3. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร 1,244,478.- บาท
4. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่.....
เป็นเงิน 1,244,478.- บาท ราคา/หน่วย (ถ้ามี)...-...บาท
 - 4.1 ค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 1,018,800.- บาท
 - 4.2 เงินประกันค่าเช่า เงินประกันค่าน้ำประปา ไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ เป็นเงิน 50,000.- บาท
 - 4.2 ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดสัญญา 3 ปี ภายในวงเงินไม่เกิน 174,654.- บาท
 - 4.3 ค่าอากรแสตมป์สำหรับติดสัญญาเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 1,024.- บาท
5. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
 - 5.1 ตามใบเสนอราคาของ นายพีรภาค จันทร์เพ็ญ ฉบับลงวันที่ 17 มิถุนายน 2564 ผู้ให้เช่ารายเดิม
6. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ทุกคน
 - 6.1 นางสาวเสาวภาคย์ ยินดี ลายมือชื่อ..... 
 - 6.2 นายณัฐพล อารีรักษ์ ลายมือชื่อ..... 



ฝ่ายบริหารงานสาขา
เลขที่รับ 3496
วันที่ 14 ก.ค. 2564
เวลา 12.09 น.

สายงานกิจการสาขา 2
เลขที่รับ 2318
วันที่ 13 ก.ค. 2564
เวลา 13.14 น.

บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ภาค 6 หน่วยธุรกิจ โทร.(056) 231561 - 3 ต่อ 2018, 2019
ที่ อก.6๖-637/2564 วันที่ 12 กรกฎาคม 2564
เรื่อง ขออนุมัติต่อสัญญาเช่าอาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดทุตย, ชุมตาบงและตลาดศรีนคร

เรียน ขสส.กส.2

ตามหนังสือที่ บงส.1711/2564 วันที่ 16 มิถุนายน 2564 เรื่อง การขออนุมัติต่อสัญญาเช่าเพื่อเป็นสำนักงานสาขา โดยส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา จะดำเนินการขออนุมัติต่อสัญญาเช่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ระเบียบ และคำสั่งของธนาคาร นั้น

ทั้งนี้ ธนาคารออมสินภาค 6 ได้ดำเนินการสำรวจสัญญาเช่า เพื่อเป็นสำนักงานสาขาในสังกัดฯ ที่จะสิ้นสุดภายในปี 2564 และต้องมีการพิจารณาต่อสัญญาเช่า รายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	สาขา	ประเภท	ข้อเสนออายุสัญญาเช่าฉบับใหม่	อัตราค่าเช่า/ เดือน	หมายเหตุ
1	ตลาดทุตย	สำนักงาน	3 ก.ย. 64 - 2 ก.ย. 67	28,300.-	อัตราค่าเช่าตกลงใหม่เมื่อมีการต่อสัญญา
2	ชุมตาบง	สำนักงาน	1 ต.ค. 64 - 30 ก.ย. 67	8,640.-	โดยปรับอัตราค่าเช่าขึ้น 20% ของอัตราค่าเช่าเดิม
3	ตลาดศรีนคร	สำนักงาน	23 ธ.ค. 64 - 22 ธ.ค. 67	72,737.50.-	โดยจะปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น 15% ของอัตราค่าเช่าครั้งหลังสุด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบโปรดนำเสนอ ผบงส. เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

(นางชุตินา สุขสวัสดิ์อำนาจ)

ผอ.ก.6

- เห็นชอบ การต่อสัญญาเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดทุตย, ชุมตาบง และตลาดศรีนคร เป็นระยะเวลา 3 ปี รายละเอียดตามที่ ผอ.ก.6 เสนอ

- เรียน ผบงส.

เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

เรียน ผบงส.ท.
เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ผบงส.
14 ก.ค. 2564

ขสส.กส.2

13 ก.ค. 2564



หน่วยธุรกิจภาค 6
 วันที่รับ 16 มิ.ย. 2564
 เลขที่รับ 11278
 เวลา 17.10 น.

ธนาคารออมสินภาค 6
 วันที่รับ 16 มิ.ย. 2564
 เลขที่รับ 2737 เวลา 15.52 น.

สายงานกิจการสาขา 2
 เลขที่รับ 1972
 วันที่ 16 มิ.ย. 2564
 เวลา 15.37 น.

บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ฝ่ายบริหารงานสาขา ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา โทร.170501

ที่ บงส.1711 /2564 วันที่ 16 มิถุนายน 2564

เรื่อง การขออนุมัติต่อสัญญาเช่า เพื่อเป็นสำนักงานสาขา

เรียน ชธส.กส.2

ตามที่ธนาคารเช่าที่ดิน พื้นที่ หรืออาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขา ในสังกัดธนาคารออมสินภาค 4-6 ซึ่งสัญญาเช่าจะสิ้นสุดภายในปี 2564 และจะต้องมีการพิจารณาต่อสัญญาเช่ารายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	สาขา	ประเภท	วันสิ้นสุดสัญญา
	ภาค 4		
	-ไม่มี-		
	ภาค 5		
1	ดอนตูม	สำนักงาน	30 กันยายน 2564
2	นครชัยศรี	สำนักงาน	30 พฤศจิกายน 2564
3	โทรใหญ่	สำนักงาน	31 ตุลาคม 2564
4	บางใหญ่	สำนักงาน	31 ธันวาคม 2564
	ภาค 6		
5	ตลาดพลูเคย	สำนักงาน	2 กันยายน 2564
6	ชุมตาบง	สำนักงาน	30 กันยายน 2564
7	ตลาดศรีนคร	สำนักงาน	22 ธันวาคม 2564

ในกรณี จึงขอความอนุเคราะห์ สายงานกิจการสาขา 2 โปรดแจ้งหน่วยงานในสังกัดที่เกี่ยวข้อง หากมีความประสงค์ต่อสัญญาเช่าให้ดำเนินการติดต่อผู้ให้เช่า เพื่อจัดทำเอกสารใบเสนอราคาค่าเช่า และเมื่อได้เอกสารครบถ้วน (ตามเอกสารแนบ 1) ขอให้นำเสนอเรื่องตามลำดับชั้น มายังส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา หรือหากมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมโปรดติดต่อ หน่วยงานธุรกรรมและบัญชีอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา 1 (นายณัฐพลฯ) IP Phone : 170502

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ จักขอบพระคุณยิ่ง

(นางสาวเพชรีย์ สหายฟ้า)
 ผบงส.

เรียน ผอ.ก.5 และ ผอ.ก.6
 เพื่อทราบ และแจ้งหน่วยงานในสังกัดที่เกี่ยวข้อง
 ดำเนินการตามบันทึก ผบงส. ต่อไป

ชธส.กส.2

เรียน ~~พนักงานและลูกค้า~~ 16 มิ.ย. 2564
 เพื่อทราบ
 เพื่อทราบและดำเนินการ

17 มิ.ย. 2564

เรียน ผอ.ช.นครสวรรค์, ผอ.ช.เพชรบูรณ์
 เพื่อทราบ และแจ้งหน่วยงานในสังกัดที่
 เกี่ยวข้องดำเนินการตามบันทึก ผบงส.ต่อไป
 เรียน ขอ.ก.6 รุกกิจ
 เพื่อทราบ และดำเนินการต่อไป

ผอ.ก.6
 16 มิ.ย. 2564



ธนาคารออมสินภาค 6
วันที่รับ 6 ก.ค. 2564
เลขที่รับ 3053 เวลา 14.20 น.

ธนาคารออมสิน
เขตเพชรบูรณ์
วันที่รับ 06 ก.ค. 2564
เลขที่รับ 2851
เวลา 11.52 น.

บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ภาค 6 เขตเพชรบูรณ์ สาขาตลาดพุดเตย โทร.0-5679-7850-1 หน่วยธุรกิจภาค 6
ที่ พช.ตท.278/2564 วันที่ 5 กรกฎาคม 2564 วันที่รับ 06 ก.ค. 2564
เรื่อง เอกสารประกอบการต่อสัญญาเช่า เพื่อเป็นสำนักงานสาขา เลขที่รับ 1424
เวลา 15.05 น.

เรียน ผอช.เพชรบูรณ์

ตามหนังสือ บงส.1711/2564 ลงลงวันที่ 16 มิถุนายน 2564 เรื่อง การขอยุเมัติต่อสัญญาเช่า เพื่อเป็นสำนักงานสาขา ตามสัญญาเช่าสำนักงานสาขาจะสิ้นสุดสัญญา วันที่ 2 กันยายน 2564 และให้สาขา ติดต่อกู้ให้เขาจัดทำเอกสารใบเสนอราคาค่าเช่า และเอกสารประกอบการต่อสัญญาเช่า นั้น

สาขาตลาดพุดเตย ได้ติดต่อกู้ให้เขาจัดทำเอกสารใบเสนอราคา และเอกสารประกอบเพื่อนำเสนอขอยุเมัติต่อสัญญาเช่าต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นางสีพรพรรณ ท้องช่วงศ์)
ผจต.ตลาดพุดเตย

เรียน ผอช.6 สุรกิจ
เพื่อทราบ และดำเนินการต่อไป

เรียน ผอช.6
เพื่อโปรดพิจารณา

ผจส.โลดัสเพชรบูรณ์
ปฏิบัติงานแทน ผอช.เพชรบูรณ์
6 ก.ค. 64

ผอช.6
6 ก.ค. 2564

เรียน พนักงานและลูกจ้าง อภ.อัครอมสิน

เพื่อทราบ
เพื่อทราบและปฏิบัติตาม

ขอก.6 สุรกิจ
๕.๖/๖.๖/2564

ใบเสนอราคา

ท่าที่ 219 หมู่ที่ 3 ตำบลห้วย

อำเภอวิเชียรบุรี จ.เพชรบูรณ์

วันที่ 17 มิถุนายน 2564

เรียน ผู้จัดการธนาคารออมสินสาขาสลัดห้วย


เรื่อง เสนอราคาในการต่อสัญญาเช่า เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาสลัดห้วย

ตามที่สัญญาเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาสลัดห้วย จะสิ้นสุดลงในวันที่ 2 กันยายน 2564 นั้น

ข้าพเจ้า นายพีรภาค จันทร์เพ็ญ เชื้อชาติไทย สัญชาติไทย อยู่บ้านเลขที่ 219 ม.3 ต.ห้วย อ.วิเชียรบุรี จ.เพชรบูรณ์ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาสลัดห้วย ซึ่งตั้งอยู่ 199/1 และ 199/2 หมู่ที่ 3 ตำบลห้วย อำเภอวิเชียรบุรี จังหวัดเพชรบูรณ์ ข้าพเจ้าจึงขอเสนอราคาในการต่อสัญญาเช่า โดยมีเงื่อนไขการต่อสัญญาเช่า ดังนี้

1. อัตราค่าเช่าคิดเป็น 28,300 บาท ให้ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน
2. ยินดีต่อสัญญาเช่าเป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2564-2 กันยายน 2567
3. ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ
4. เมื่อครบกำหนดเวลาเช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่า คราวละ 3 ปี โดยคิดอัตราค่าเช่าตกลงกันใหม่เมื่อมีการต่อสัญญาเช่า ในวันที่ 2 กันยายน 2567 นั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา


ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(นายพีรภาค จันทร์เพ็ญ)

กระทรวงมหาดไทย

กรมการกงสุล
05 ก.ค. 2564

บัตรประจำตัวประชาชน Thai National
เลขประจำตัวประชาชน 3 6705 00351 73 1

นาย พิรภาค จันทร์เพ็ญ

Mr. Pe

Chanper

เกิดวันที่ 13 ก.ย. 2524

17 Sep 1981

อายุ 219 หมู่ 3 ต.พุดม ต.ไทรโยค

8.44951014

10 ก.ค. 2564

1

(นายพิรภาค จันทร์เพ็ญ)
นายพิรภาค จันทร์เพ็ญ

12 ก.ย. 2573

17 Sep 25

1



3796 03 09101368

นายพิรภาค จันทร์เพ็ญ
นายพิรภาค จันทร์เพ็ญ

BORA-10 7-07-2462



11/17/2021

เลขที่

ชื่อ

ชื่อ

ชื่อ

ชื่อ

ชื่อ

ชื่อ

ชื่อ

ชื่อ

ชื่อ

ชื่อ

ชื่อ

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
 กระทรวงพาณิชย์
 05 ก.ค. 2564

(Handwritten signature)

เลขที่	รายการยอดคงเหลือในบัญชี	6705-035987-2	จำนวน	4
ชื่อ	นาย	ดิษฐชาติ	เลขที่	
เลขประจำตัวประชาชน	3-6705-00361-73-1	ผู้อาศัย	เกิดที่	3 ก.ค. 2524
เลขบัญชีออมทรัพย์	ชื่อ		เลขที่	
บัญชีออมทรัพย์	ชื่อ			
รวม	รวม			
วันที่				

(Handwritten signature)

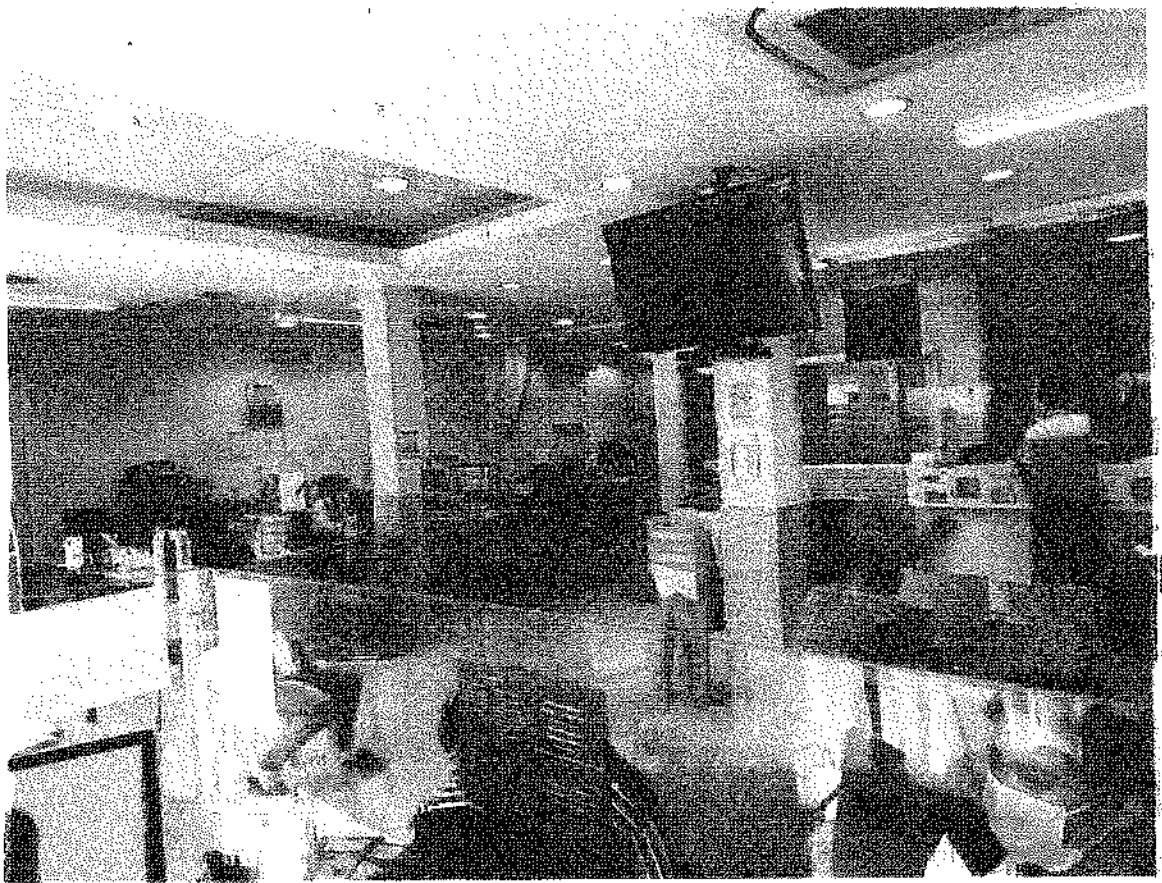
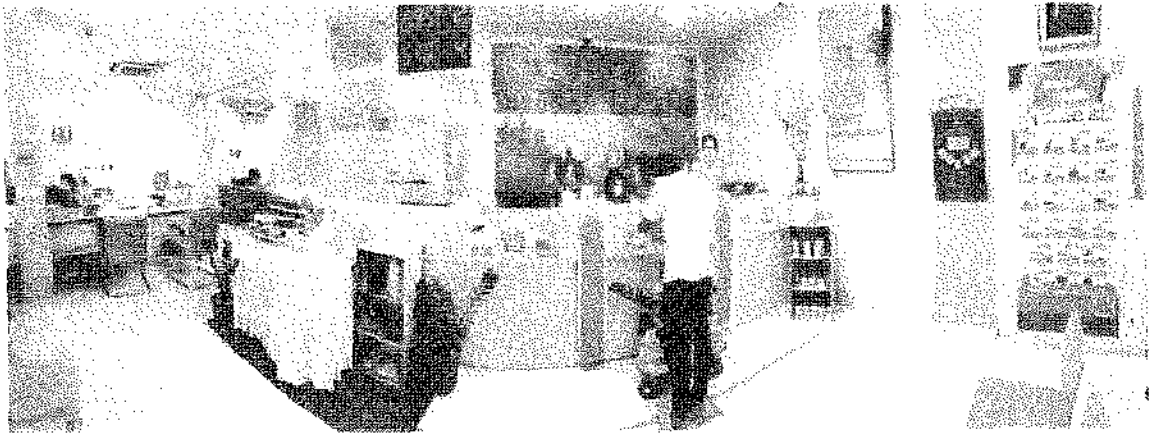
ธนาคารออมสินสาขาสลาดพุดตย

ที่ตั้ง 199-199/2 ม.3 ต.พุดตย อ.วิเชียรบุรี จ.เพชรบูรณ์



ข้อมูล ณ วันที่ 5/7/2564

ภาพถ่ายภายในสำนักงาน บริเวณ ชั้น 1 (พื้นที่ให้บริการลูกค้า)



ข้อมูล ณ วันที่ 05/07/2564

ภาพถ่ายภายในสำนักงาน บริเวณ ชั้น 2 (เก็บเอกสารสาขา และเก็บพัสดุสาขา)



ข้อมูล ณ วันที่ 05/07/2564

(๒๕๕๖)



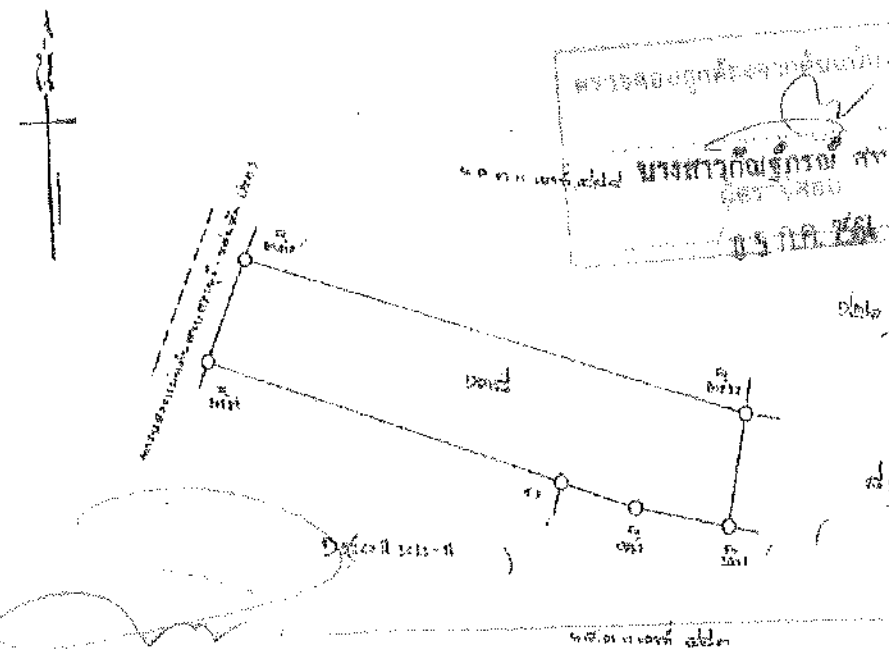
ตำบลเด่นชัย
เขต ๖๕๔๐ ปี ๒๐๒๕ พ.ศ.
เลขที่โฉนด ๐๒๖๔
หมายเลขที่ดิน ๒๖๔๐๔๕
ตำบล พนม

โฉนดที่ดิน
เลขที่ ๒๖๔๐๔๕
เนื้อที่ ๒๖๔๐ ไร่ ๑๑
ตำบล เด่นชัย
จังหวัด พนมเปญ

โฉนดที่ดิน

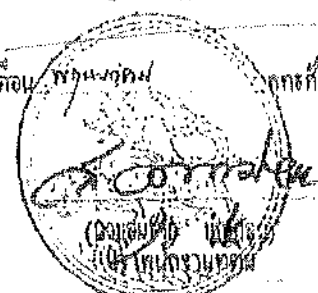
เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยหนังสือกระทรวงมหาดไทย

ในเขต ตำบลเด่นชัย อำเภอเด่นชัย จังหวัดพนมเปญ
โฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๖๔๐๔๕ เนื้อที่ ๒๖๔๐ ไร่ ๑๑
โฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๖๔๐๔๕ เนื้อที่ ๒๖๔๐ ไร่ ๑๑
โฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๖๔๐๔๕ เนื้อที่ ๒๖๔๐ ไร่ ๑๑
โฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๖๔๐๔๕ เนื้อที่ ๒๖๔๐ ไร่ ๑๑



(นายสีหนาท จันทร์พันธ์)
ตำแหน่ง นายอำเภอ

ออก ณ วันที่ ๒๕/๑๒/๕๖



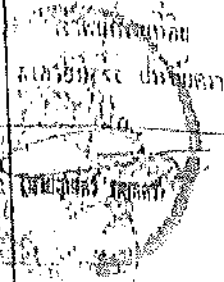
นายสีหนาท จันทร์พันธ์
นายอำเภอ

๒๕๕๖

นายสีหนาท จันทร์พันธ์
นายอำเภอ

การบัญชีภาคที่ ๒

วันที่	บัญชี	รายการ	รายการ	เดบิต			เครดิต			หมายเหตุ
				บาท	สต.	เซ็นต์	บาท	สต.	เซ็นต์	
วันที่ ๑๓	เงินสด	ขายสินค้า	ขายสินค้า	-	๐	๐๐	-	-	-	
วันที่ ๑๓	เงินสด	ขายสินค้า	ขายสินค้า	-	๐	๐๐	-	-	-	



(Handwritten signature)
 (นาย) ...
 อาจารย์ผู้สอน

(Handwritten signature)
 (นาย) ...

(Handwritten signature)
 อาจารย์ผู้สอน
 ๓-๑๑-๖๕๕



ตำแหน่งที่ดิน

เลขที่ ๒๕๐ ๒๒ ๑๐๒-๗,๗

เลขที่โฉนด ๐

เนื้อที่ ๐๐๐๐

จำนวน ๑๐๐๐

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๒๐๔๖

เนื้อที่ ๑๒๖ ไร่ ๕๖

จำนวน ๑๐๐๐

จำนวน ๑๐๐๐

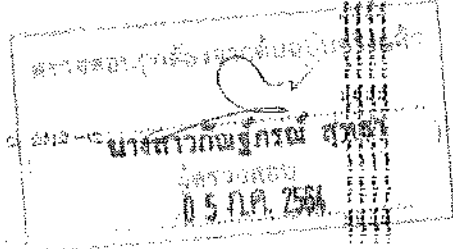
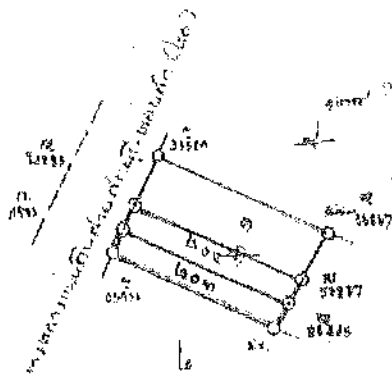
โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

องค์การที่ดินอำเภอเมืองระยอง

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๐๔๖ เนื้อที่ ๑๒๖ ไร่ ๕๖ จำนวน ๑๐๐๐

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๐๔๖ เนื้อที่ ๑๒๖ ไร่ ๕๖ จำนวน ๑๐๐๐



นาย... (นายพิรภพ จันทร์เพ็ญ) ...

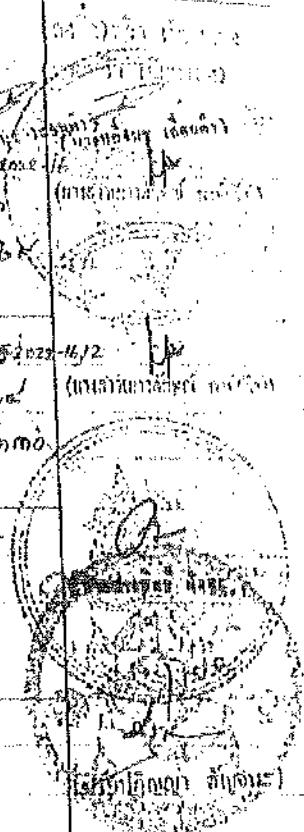
นายทรงศักดิ์ วัชรธรรมย์ ...

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document

สารบัญจากทะเบียน



วันที่ ปี	ประเภท การ	ผู้ส่ง เรื่อง	ผู้รับ เรื่อง	จำนวน ฉบับ			วันที่ ออก ไป	สถานที่ ออก
				รับ	ส่ง	รวม		
วันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2542	ใบ เสนอ	นางสาว... ...	นาง... ...	-	1	37	-	...
วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2542	ใบ เสนอ	นางสาว... ...	นาง... ...	-	-	...	-	...
วันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2544	ใบ	นาง... ...	นาง... ...	-	-	65	-	...
วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2555	รวม	นาง... ...	นาง... ...	-	-	68	-	...



Handwritten signature and text across the bottom of the table area.

Official rectangular stamp with Thai text and a signature.



บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ภาค 6 เขตนครสวรรค์ สาขาชุมตาบง โทร. 0-5629-3135 IP. 563421

ที่ นว.ชต.126/2564 วันที่ 15 มิถุนายน 2564

เรื่อง ขออนุมัติต่อสัญญาเช่าอาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาชุมตาบง

เรียน ผอช.นครสวรรค์

ตามที่หนังสือ บงส.ท.1452/2564 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม 2564 เรื่อง การจัดทำใบเสนอราคาเช่าต่อสัญญาเช่าสำนักงานสาขาอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา เลขที่ 139/4 และ 139/5 หมู่ที่ 5 ตำบลชุมตาบง อำเภอชุมตาบง จังหวัดนครสวรรค์ กับ นางสาวจุฬาริพย์ อนันตสินกุล เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาชุมตาบง ซึ่งสัญญาเช่าสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 นั้น

สาขาชุมตาบงมีความประสงค์จะต่อสัญญาเช่าสำนักงาน และเพื่อใช้การต่อสัญญาเช่าขึ้นกำหนดระยะเวลา จึงขอส่งเอกสารใบเสนอราคาเช่าสำนักงานสาขา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติ

(นางสุพิชา แก้วแพง)

ผจส.ชุมตาบง

ใบเสนอราคา

วันที่ 4 มิถุนายน 2564

เรียน ผู้จัดการสาขาชุมตาบง

ข้าพเจ้า นางสาวจุฑาธิปย์ อนันตสินกุล เจ้าของอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา ที่ตั้งเลขที่ 139/4 และ 139/5 หมู่ที่ 5 ตำบลชุมตาบง อำเภอชุมตาบง จังหวัดนครสวรรค์ ขอเสนอราคาค่าเช่าบ้าน ในการต่อสัญญาใหม่เพิ่มจากเดิม 7,200 บาท/เดือน เป็น 8,640 บาท/เดือน ทั้งนี้เป็นไปตามสัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 1-0033/2561 ลงวันที่ 20 มีนาคม 2561 ข้อ 8 ว่าด้วยการต่ออายุสัญญาเช่าคราวละ 3 ปี โดยปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น 20% ของอัตราค่าเช่าเดิม ระยะเวลาการให้เช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2567 และผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดการเช่าอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญาเช่าเดิม



(นางสาวจุฑาธิปย์ อนันตสินกุล)

ผู้ให้เช่า

ความสำคัญของเอกสาร

56-30-13

เอกสารนี้เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ เจ้าบ้าน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กรณีมีคนเกิดในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด

ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาตาย

ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในบ้านย้ายที่อยู่ออกจากบ้าน หรือเมื่อมีผู้อยู่ที่อยู๋ในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้านหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้าอยู่ในบ้าน แล้วแต่กรณี

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 1 - 3 มีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท
 - ผู้ใดทำใช้ หรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จ หรือกระทำการเพื่อให้ตนเองหรือผู้อื่นมีชื่อหรือมีรายการอย่างหนึ่งอย่างใดในทะเบียนบ้าน หรือเอกสารการทะเบียนราษฎรสิ่งใดโดยมิชอบ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปี หรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ในกรณีผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่งเป็นกรณีที่มีสัญชาติไทยตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงห้าปี และปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เลขรหัสประจำบ้าน

6015-002445-2

สำนักทะเบียน

อำเภอชุมตาบง

เล่มที่ 1

ที่อยู่อาศัย

139/4 หมู่ที่ 5

ตำบลชุมตาบง อำเภอชุมตาบง จังหวัดนครสวรรค์

ชื่อหมู่บ้าน

บ้านเขาแดง

ชื่อบ้าน

นางสาวจุฑาธิปย์ อนันตสินกุล

ประเภทบ้าน

กะเขียนบ้านชั่วคราว

ลักษณะบ้าน

ตึกแถว 2 ชั้น 2 ห้อง

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่

6 กุมภาพันธ์ 2547

ลงชื่อ

(นายต่อเดช จันการุณ)

นายทะเบียน

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน

27 พฤศจิกายน 2550

ความสำคัญของเอกสาร

56-30-13

เอกสารนี้เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยภาระทะเบียนราษฎร เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ เจ้าบ้าน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กรณีมีคนเกิดในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด

ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่วันเกิดตาย

ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในบ้านย้ายที่อยู่ออกจากบ้าน หรือเมื่อมีผู้อยู่ในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้านหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้าอยู่ในบ้าน แล้วแต่กรณี

ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อ 1, 2 หรือ 3 นี้จะถือว่า

- ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อ 1 หรือ 2 นี้จะถือว่า

- ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อ 3 นี้จะถือว่า

หรือเอกสารภาระทะเบียนราษฎรอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

หรือเจ้าบ้านปรับ

ในกรณีที่ผู้ตรวจการทะเบียนราษฎรบ้านนี้มีใบตรวจ

และบันทึกแจ้งแต่ต้องให้ใบตามเรื่องต่อไป

เลขที่สำเนียงบ้าน 6015-002446-1

รายการเกี่ยวกับบ้าน สำนักทะเบียน อำเภอชุมตาบง เล่มที่

รายการที่อยู่ 139/5 หมู่ที่ 5 ตำบลชุมตาบง อำเภอชุมตาบง จังหวัดนครสวรรค์ (เลขที่ 139-4) 04/แต่สีงกว

ชื่อหมู่บ้าน บ้านเขาแดง ชื่อบ้าน นางสาวจุฑาธิพย์ อมันตสินกุล

ประเภทบ้าน กะเปียนบ้านชั่วคราว ลักษณะบ้าน ตึกแถว 2 ชั้น 2 ห้อง

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 6 กุมภาพันธ์ 2547

ลงชื่อ (นายต่อเดช จันทรัมย์) นายทะเบียน



วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 27 พฤศจิกายน 2550

Handwritten notes:


139-4

0.139-4

หน้า


บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
 เลขประจำตัวประชาชน Identification Number 3 6011 01003 74 9
 ชื่อและชื่อสกุล น.ส. จุฑาทิพย์ อนันตสินกุล
 Name Miss Jutatip
 Last name Anantasinkun
 เกิดวันที่ 15 ส.ค. 2497
 Date of Birth 15 Aug. 1954
 ศาสนา พุทธ
 ที่อยู่ 240/10 หมู่ที่ 6 ต.ลาดยาว อ.ลาดยาว จ.นครสวรรค์
 17 เม.ย. 2558
 วันออกบัตร 17 Apr. 2015
 Date of Issue

 14 ส.ค. 2568
 วันบัตรหมดอายุ 14 Aug. 2023
 Date of Expiry 6011-02-04171618
 (นางจุฑาทิพย์ อนันตสินกุล)
 เจ้าพนักงานธุรการ

9/11/2568
 10/11/2568
 11/11/2568
 12/11/2568
 13/11/2568
 14/11/2568
 15/11/2568
 16/11/2568
 17/11/2568
 18/11/2568
 19/11/2568
 20/11/2568
 21/11/2568
 22/11/2568
 23/11/2568
 24/11/2568
 25/11/2568
 26/11/2568
 27/11/2568
 28/11/2568
 29/11/2568
 30/11/2568
 1/12/2568
 2/12/2568
 3/12/2568
 4/12/2568
 5/12/2568
 6/12/2568
 7/12/2568
 8/12/2568
 9/12/2568
 10/12/2568
 11/12/2568
 12/12/2568
 13/12/2568
 14/12/2568
 15/12/2568
 16/12/2568
 17/12/2568
 18/12/2568
 19/12/2568
 20/12/2568
 21/12/2568
 22/12/2568
 23/12/2568
 24/12/2568
 25/12/2568
 26/12/2568
 27/12/2568
 28/12/2568
 29/12/2568
 30/12/2568
 31/12/2568


 (นางสาวจุฑาทิพย์ อนันตสินกุล)



คูฉบับ

สัญญาเช่าอาคาร

สัญญาเลขที่ 1-0033/2561

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น เมื่อวันที่...20 มีนาคม 2561...ณ...ธนาคารออมสินสาขาชุมตาบง..... เลขที่...139/4 และ 139/5...หมู่ที่...5... ตำบล...ชุมตาบง...อำเภอ...ชุมตาบง...จังหวัด...นครสวรรค์...ระหว่าง ธนาคารออมสิน โดย...ผู้จัดการสาขาชุมตาบง...ผู้รับมอบอำนาจช่วงจาก...นายศราวุธ มณีจันทร์...ผู้รับมอบอำนาจจาก ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน ตามหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่...20 พฤศจิกายน 2560...เป็นผู้แทน สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ เลขที่ 470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้เรียกว่า "ผู้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง

กับ...นางสาวจุฑาธิปย์ อนันตสินกุล...เชื้อชาติ...ไทย...สัญชาติ...ไทย...อยู่บ้านเลขที่...240/10...หมู่ที่...6... ตำบล...ลาดยาว...อำเภอ...ลาดยาว...จังหวัด...นครสวรรค์...ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า...อาคารพาณิชย์...2...ชั้น...2...คูหา เลขที่... 139/4 และ 139/5... หมู่ที่...5... ตำบล...ชุมตาบง...อำเภอ...ชุมตาบง...จังหวัด...นครสวรรค์...ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า ซึ่งต่อไปในสัญญา ฉบับนี้เรียกว่า "สถานที่เช่า" เพื่อใช้เป็นที่...ทำการธนาคารออมสินสาขาชุมตาบง...ของผู้เช่า

ข้อ 2. ระยะเวลาการเช่า

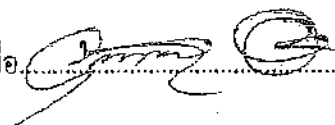
ระยะเวลาการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ มีกำหนดระยะเวลา...3...ปี นับตั้งแต่วันที่... 1 ตุลาคม 2561 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564...


ข้อ 3. การชำระค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละ...7,200...บาท (...เจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน...) โดยชำระในวันสิ้นเดือนจนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า หากวันใดเป็นวันหยุดงานของผู้เช่า ก็ให้ชำระค่าเช่าในวันเปิดทำการถัดไป โดยผู้ให้เช่ามารับ ณ สถานที่เช่า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นราย..... เดือน/ปี อัตราค่าเช่า เดือนละ.....บาท (... ..) โดยในวันทำสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่าได้รับเงินค่าเช่าล่วงหน้าเดือน ..ถึง..... เป็นเงินจำนวน.....บาท (... ..) เรียบร้อยแล้ว และจะ ชำระค่าเช่างวดต่อไป ดังนี้

งวด.....ถึง..... เป็นเงินจำนวน.....บาท (... ..) โดยชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่..... ของเดือน.....

ลงชื่อ  ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ  ผู้เช่า
นางสาวพยอม ศรีเมือง

งวด.....ถึง.....เป็นเงินจำนวน.....บาท
(.....) โดยชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่.....ของเดือน.....

งวด.....ถึง.....เป็นเงินจำนวน.....บาท
(.....) โดยชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่.....ของเดือน.....

การชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นราย.....เดือน/ปี กรณีที่สัญญาฉบับนี้เลิกหรือระงับลง
อันเป็นผลทำให้ผู้เช่าไม่สามารถเช่าสถานที่เช่าดังกล่าวได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าไปแล้ว ผู้ให้เช่า
ตกลงยินยอมคืนเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าทันทีตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่ยังคงเหลืออยู่ในช่วงเวลาที่ได้
มีการชำระค่าเช่าล่วงหน้าไปก่อน

ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าโดย.....
จนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

หากวันที่ชำระค่าเช่าวันใดเป็นวันหยุดทำการของผู้เช่า ผู้เช่าจะชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ข้อ 4. ภาษี

ผู้เช่ามีสิทธิหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายจากค่าเช่าที่จะจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
โดยเมื่อผู้เช่าได้หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายแล้ว ผู้เช่าจะออกหนังสือรับรองการหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า
สำหรับค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับสถานที่เช่า.....(ผู้เช่า).....
เป็นผู้ชำระ กรณีผู้เช่าเป็นผู้ชำระ ผู้ให้เช่าต้องเป็นผู้ยื่นแบบแสดงรายการและชำระค่าภาษีไปก่อน ทั้งนี้ ผู้เช่าจะชำระ
ค่าภาษีดังกล่าวให้ภายใน30.... (...สามสิบ....) วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่ามีหนังสือเรียกเก็บมาถึงผู้เช่า

ข้อ 5. ค่าสาธารณูปโภค

ในระหว่างระยะเวลาการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ รวมทั้ง
ค่าใช้จ่ายอื่น (ถ้ามี) ที่เกี่ยวกับการใช้สถานที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

ข้อ 6. หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา

เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น
.....บาท (.....) มามอบให้ผู้เช่ายึดถือไว้ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้

หลักประกันที่ผู้ให้เช่านำมามอบให้ตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่าจะคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายหลังจากที่สัญญา
ฉบับนี้สิ้นสุดลง และผู้เช่าได้ตรวจสอบแล้วไม่พบว่ามี ความเสียหายจากการที่ผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้
ในสัญญาฉบับนี้ หากมีการต่อสัญญาเช่าต่อไป ให้เงินจำนวนนี้เป็นเงินประกันสัญญาเช่าฉบับใหม่

ข้อ 7. เงื่อนไขการเช่า

7.1 ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้เช่าทำการตัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติมสถานที่เช่าได้เพื่อความ
เหมาะสมในการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่าตามสัญญาข้อ 1. และเมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ
ผู้ให้เช่าตกลงรับมอบสถานที่เช่าคืนตามสภาพที่ผู้เช่าได้ทำการตัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติมไว้ และให้ถือว่าบรรดา
ทรัพย์สินทุกประเภท เช่น ครุภัณฑ์สำนักงาน เคาน์เตอร์ เครื่องปรับอากาศ พัดลมเพดาน ชั้นเก็บเอกสาร บานประตู

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
นางสาวพยอม ศรีเมือง

นิรภัย โคมไฟ ฯลฯ ซึ่งผู้เช่านำมาใช้ในสถานที่เช่า หรือนำมาติดตั้งในสถานที่เช่า เพื่อใช้ในกิจการของผู้เช่ายังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าทั้งสิ้น ซึ่งผู้เช่ามีสิทธิทำการขนย้ายหรือถอดถอนออกไปจากสถานที่เช่าได้ และผู้เช่าจะส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อย ยกเว้นกรณีตามข้อ 9.2 ผู้เช่าจะส่งมอบสถานที่เช่าตามสภาพที่เป็นจริง

7.2 ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ทำการซ่อมแซมสถานที่เช่า ในกรณีสถานที่เช่าได้ชำรุด หรือบุบสลายไปโดยสภาพเอง ด้วยเหตุภัยพิบัติและสัณนิษฐานของผู้ให้เช่า และเมื่อผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือเพื่อทำการซ่อมแซมแล้ว หากผู้ให้เช่าไม่ได้ดำเนินการหรือดำเนินการไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ผู้เช่ากำหนด ผู้เช่ามีสิทธิทำการซ่อมแซมได้ และมีสิทธิหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดจากค่าเช่าได้ด้วย

7.3 ผู้เช่าจะดูแลรักษาสถานที่เช่าเสมือนหนึ่งเป็นของผู้เช่าเอง กรณีสถานที่เช่าได้ชำรุดหรือบุบสลายไปโดยความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้ทำการซ่อมแซมให้มีสภาพที่ดีดังเดิมด้วยทุนทรัพย์และสัณนิษฐานของผู้เช่า

7.4 ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าเป็นครั้งคราว ซึ่งจะต้องเป็นเวลากลางวันและเป็นวันหยุดทำงานของผู้เช่า โดยผู้เช่าจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

7.5 ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่า หรือนำสถานที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 8. การต่ออายุสัญญาเช่า

เมื่อครบกำหนดเวลาเช่าตามสัญญาตามข้อ 2. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าคราวละ...3...ปี โดยปรับอัตราค่าเช่า...เพิ่มขึ้น 20 %...(ยี่สิบ...) ของอัตราค่าเช่าตามสัญญานี้ ส่วนเงื่อนไขอื่นเป็นไปตามสัญญาเดิมทุกประการ

กรณีผู้ให้เช่าประสงค์จะขายสถานที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบถึงราคาที่จะขาย และให้สิทธิผู้เช่าเป็นผู้ซื้อก่อน และถ้ามีการโอนกรรมสิทธิ์สถานที่เช่าให้กับบุคคลอื่น ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์รับทราบ และต้องดำเนินการให้บุคคลนั้น ๆ ยินยอมรับไปทั้งสิทธิ และหน้าที่ของผู้ให้เช่าซึ่งมีต่อผู้เช่าตามสัญญาฉบับนี้รวมทั้งตกลงที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง

ข้อ 9. การเลิกสัญญาเช่า

9.1 ผู้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าได้ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า .90... (...เก้าสิบ...) วัน โดยผู้ให้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้เช่าในการเลิกสัญญาฉบับนี้ และผู้เช่าจะคืนหลักประกันการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ (ถ้ามี) ให้กับผู้ให้เช่าตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อ 6.

9.2 ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ถ้าได้เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัยหรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ แก่สถานที่เช่า โดยมีใช้ความผิดของผู้เช่า จนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และ/หรือไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ได้ ให้ถือว่าสัญญาฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันที นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์จากสถานที่เช่าได้

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

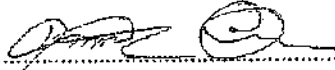
ข้อ 10. การรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย


ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาให้แก่ผู้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า หากผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามผู้เช่ามีสิทธิหักค่าเสียหายจากค่าเช่าได้ด้วย

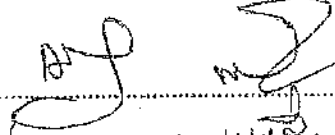
สัญญานับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และคู่สัญญาต่างได้ยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ


ประทับตรา(ถ้ามี)

ธนาคารออมสิน

ลงชื่อ  ผู้ให้เช่า
(นางสาวจuthารบิย์ อนันตสินกุล)

ลงชื่อ  ผู้เช่า
(นางสาวพยอม ศรีเมือง)
ผู้จัดการสาขาชุมตาบง

ลงชื่อ  พยาน
(นางพยอมศรีเมือง เลขที่ ๓๐๖๖)

ลงชื่อ  พยาน
(นางพยอมศรีเมือง เลขที่ ๓๐๖๖)

หนังสือสัญญาซื้อขาย

ทำที่ หมู่ 1 เลขที่ 83 ม.5 ต.บ้านดง อ.เมือง จ. นครศรีธรรมราช

วันที่ 25 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 25 45

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่างข้าพเจ้า นาย สวัสดิ์ หิรัญ

อายุ 65 ปี อยู่บ้านเลขที่ 27/2 หมู่ที่ 9 ถนน ต.วอทอง/ชอย

ตำบล มอ/ชอย อำเภอ อ.เมือง จังหวัด นครศรีธรรมราช

ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้ขาย" ฝ่ายหนึ่ง กับข้าพเจ้า นาย สวัสดิ์ หิรัญ

อายุ 47 ปี อยู่บ้านเลขที่ 240/10 หมู่ที่ 6 ถนน ต.วอทอง/ชอย

ตำบล มอ/ชอย อำเภอ อ.เมือง จังหวัด นครศรีธรรมราช

ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้ซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันด้วยข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ขายตกลงขายและผู้ซื้อตกลงรับซื้อ ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 3 624/10 (บ้านเลขที่ 240/10) เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 10 ตารางวา

.....

.....

.....

ข้อ 2. ผู้ขายยอมมอบทรัพย์สินที่ขายให้แก่ผู้ซื้อในวันที่ 25 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 25 45

.....

.....

ข้อ 3. ผู้ขายได้รับชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายไปจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วเมื่อวันที่ 25

.....

.....

ข้อ 4. ผู้ขายสัญญาว่า ทรัพย์สินที่ผู้ขายนำมาขายให้แก่ผู้ซื้อ เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขายแต่เพียงผู้เดียว

และผู้ขายไม่เคยนำทรัพย์สินดังกล่าวไปขาย, จำนอง, จำน่า หรือทำนิติกรรมสัญญาผูกพันกับผู้อื่นโดยมาก่อนเลย

ข้อ 5.

.....

ข้อ 6. ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อ

หน้าพยาน

.....

.....

ลงชื่อ ผู้ขาย ลงชื่อ ผู้ซื้อ

.....

ลงชื่อ พยาน ลงชื่อ พยาน

.....

หมายเหตุ.- สัญญาซื้อขายไม่ต้องปิดอากรแสตมป์

9 หัก 5 บาท (Handwritten note)

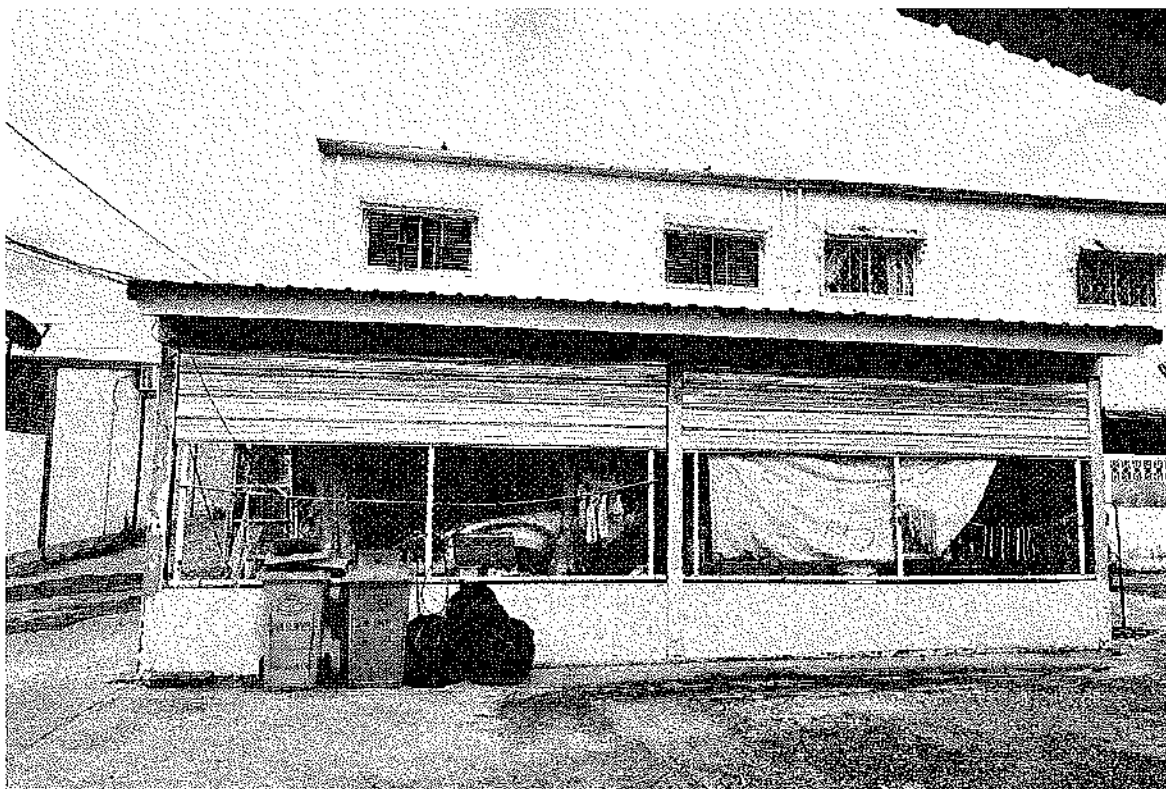
รูปสถานที่เข้าด้านหน้าอาคาร



รูปสถานที่เข้าด้านข้างอาคาร



รูปสถานที่เขาด้านหลังอาคาร



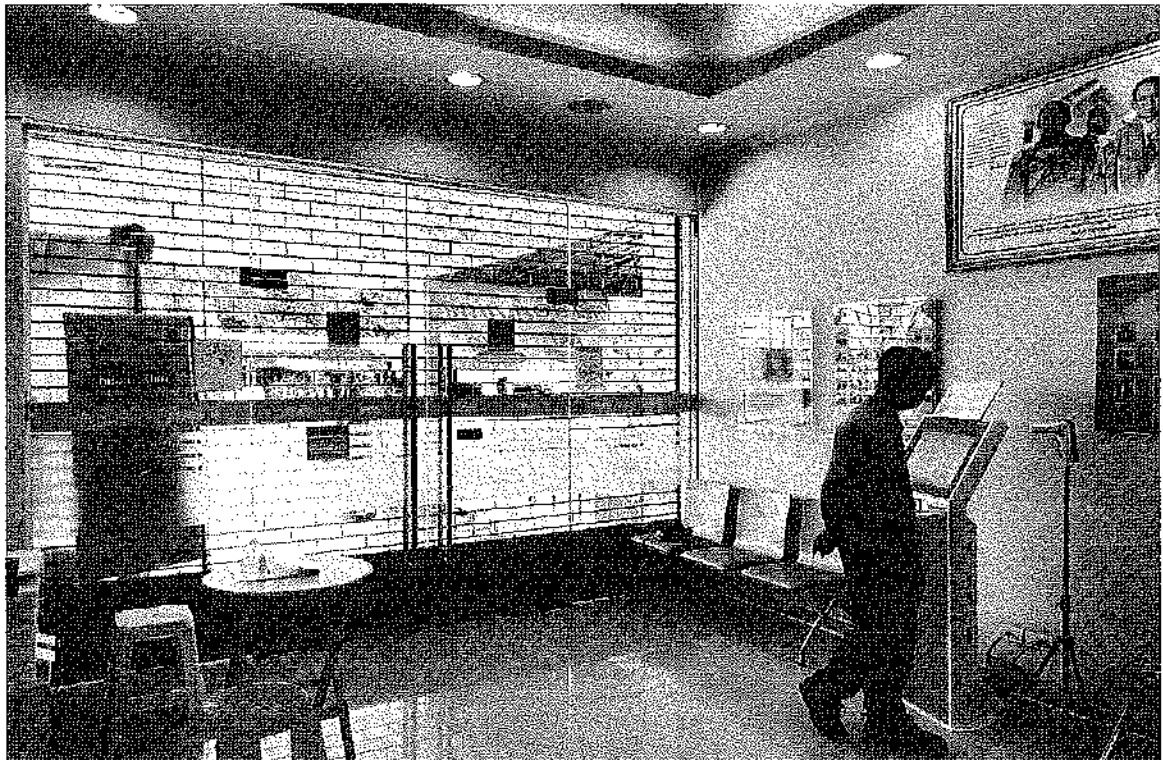
รูปสถานที่เขาด้านในอาคาร ชั้น 1



รูปสถานที่เข้าด้านในอาคาร ชั้น 1



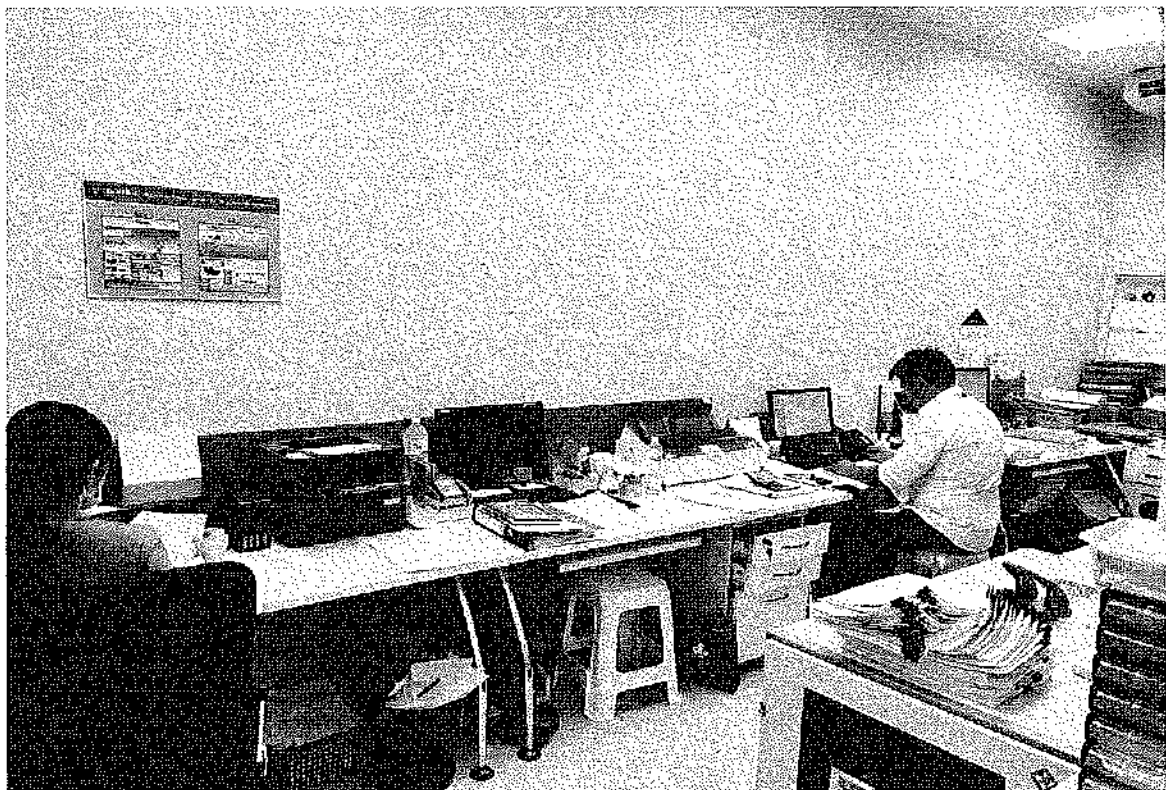
รูปสถานที่เข้าด้านในอาคาร ชั้น 1



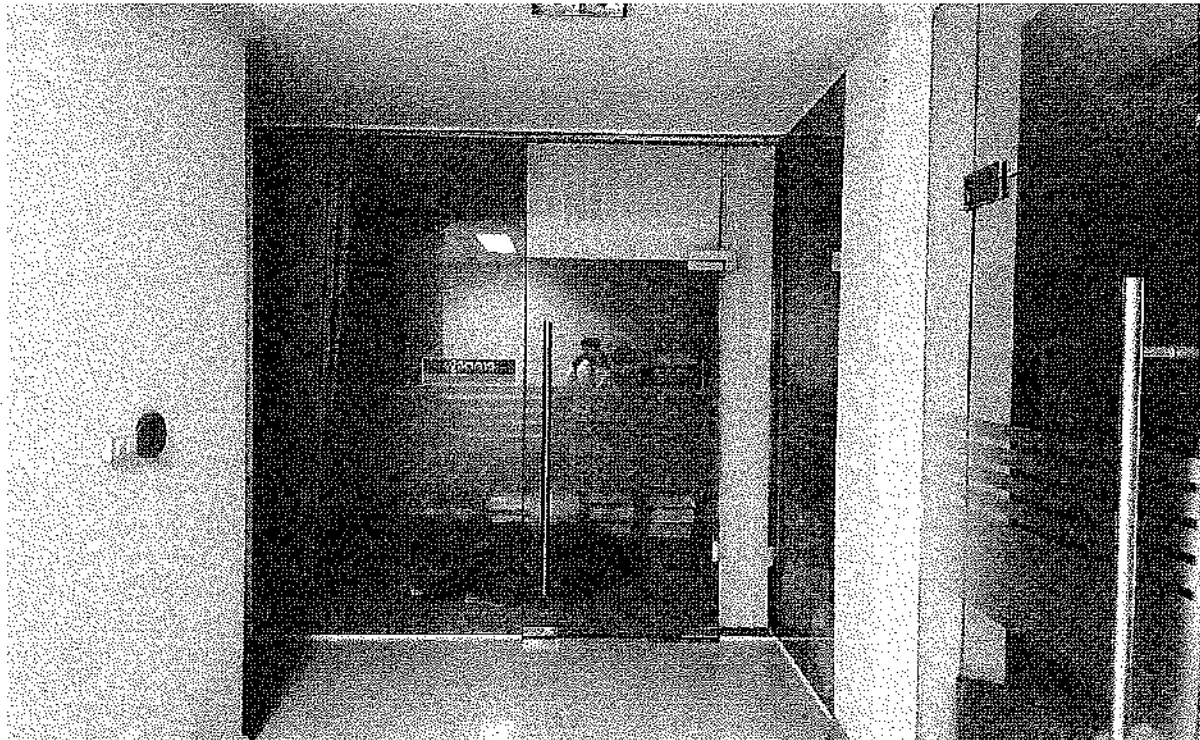
รูปสถานที่เข้าด้านในอาคารชั้น 1



รูปสถานที่เข้าด้านในอาคาร ชั้น 1



รูปสถานที่เช่าด้านในอาคารชั้น 2



รูปสถานที่เข้าด้านในอาคารชั้น 2





หน่วยธุรกิจภาค 6
 วันที่รับ 09 ก.ค. 2564
 เลขที่รับ 1457
 เวลา 15.53 น.

ธนาคารออมสินภาค 6
 วันที่รับ 9 ก.ค. 2564
 เลขที่รับ 3145 เวลา 14.31 น.

บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ภาค 6 เขตนครสวรรค์ สาขาตลาดศรีนคร โทร.056- 881619 IP-Phone.563391
 ที่ นว.ค.409/2564 วันที่ 8 กรกฎาคม 2564
 เรื่อง ขอนำส่งเอกสารเพื่อประกอบการพิจารณาต่อสัญญาเช่าอาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาตลาดศรีนคร

เรียน ผอช.นครสวรรค์

ตามหนังสือที่ บงส.1711/2564 ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2564 เรื่องการขออนุมัติต่อสัญญาเช่า เพื่อเป็นสำนักงานสาขา โดยสาขาตลาดศรีนคร จะสิ้นสุดสัญญาในวันที่ 22 ธันวาคม 2564 นั้น

ในการนี้ ทางสาขาตลาดศรีนคร จึงขอนำส่งเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้องตามหนังสือ เพื่อประกอบการพิจารณาต่อสัญญาเช่าอาคาร เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 23 ธันวาคม 2564 - 22 ธันวาคม 2567 อัตราค่าเช่าเดือนละ 72,737.50 บาท (เจ็ดหมื่นสองพันเจ็ดร้อยสามสิบบาทห้าสิบบาทถ้วน) โดยทางผู้ให้เช่ายินดีใช้อัตราค่าเช่าปัจจุบันจนสิ้นสุดสัญญาปี 2567

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นางสาววาสนา ศักดิ์ชัยนันท์)
 ผจส.ตลาดศรีนคร

เรียน ผอช.6
 เพื่อโปรดพิจารณา

เรียน ขอช.6 ธุรกิจ
 เพื่อทราบ และดำเนินการต่อไป

ผอช.นครสวรรค์
 9 ก.ค. 2564

ผอช.6
 9 ก.ค. 2564

เรียน ~~พนักงานเลขานุการ~~ ตามใจตนเอง
เพื่อทราบ
เพื่อทราบและดำเนินการ

ขอช.6 ธุรกิจ
 9 ก.ค. 2564

ใบเสนอราคา

ทำที่ธนาคารออมสินสาขาลาดศรีนคร
558/68-69 หมู่ที่ 9 ตำบลนครสวรรค์ตก
อำเภอเมือง จังหวัดนครสวรรค์

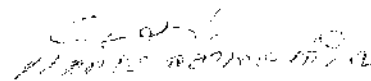
วันที่ 2 กรกฎาคม 2564

เรื่อง ขอเสนอต่อสัญญาเช่าอาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาลาดศรีนคร

เรียน ผู้จัดการธนาคารออมสินสาขาลาดศรีนคร

ข้าพเจ้า นายศักดิ์ชัย ลีอำนาจเจริญ อยู่บ้านเลขที่ 529/2 ต.ปากน้ำโพ อ.เมือง จ.นครสวรรค์
ขอเสนอต่อสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ 2 ชั้นครึ่ง จำนวน 2 คูหา เลขที่ 558/68-69 บริเวณตลาดศรีนคร
ต.นครสวรรค์ตก อ.เมือง จ.นครสวรรค์ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้าเพื่อใช้เป็นที่พักทำการสำนักงานธนาคาร
ออมสินสาขาลาดศรีนคร โดยมีรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าดังนี้

1. อัตราค่าเช่าเดือนละ 72,737.50 บาท (เจ็ดหมื่นสองพันเจ็ดร้อยสามสิบเจ็ดบาทห้าสิบบสตางค์)
2. กำหนดอายุสัญญาเช่า 3 ปี นับแต่วันที่ 23 ธันวาคม 2564 ถึง วันที่ 22 ธันวาคม 2567 ต่อสัญญา
เป็นคราวๆละ 3 ปี (จะปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้น 15% ของค่าเช่าครั้งหลังสุด)
3. ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบ
4. ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกิดจากการสัญญาเช่า ธนาคารเป็นผู้รับผิดชอบ



(นายศักดิ์ชัย ลีอำนาจเจริญ)

เจ้าของอาคาร

ข้อ 2. "ผู้จะเช่า" ได้ชำระเงินให้แก่ "ผู้จะให้เช่า" เป็นเงินมัดจำจำนวน 320,000.00 บาท (สามแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ตามสัญญาของสิทธิการเช่า ลงวันที่ 4 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2548 และในวันทำสัญญานี้ "ผู้จะเช่า" ได้ชำระเงินให้แก่ "ผู้จะให้เช่า" เป็นจำนวนเงิน 320,000.00 บาท (สามแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ชำระโดย

เงินสด

เช็คธนาคาร..... สาขา..... เลขที่.....

และ "ผู้จะเช่า" ตกลงชำระเงินจำนวน 1,760,000.00 บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนหกหมื่นบาทถ้วน) เป็นงวดจำนวน 10 งวด โดย "ผู้จะเช่า" ได้ส่งมอบเช็คธนาคารให้แก่ "ผู้จะให้เช่า" ดังต่อไปนี้

งวดที่ 1 ชำระวันที่ 28 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2548

เช็คธนาคาร..... เลขที่..... เป็นเงิน 176,000.00 บาท

งวดที่ 2 ชำระวันที่ 28 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2548

เช็คธนาคาร..... เลขที่..... เป็นเงิน 176,000.00 บาท

งวดที่ 3 ชำระวันที่ 28 เดือน มกราคม พ.ศ. 2549

เช็คธนาคาร..... เลขที่..... เป็นเงิน 176,000.00 บาท

งวดที่ 4 ชำระวันที่ 28 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2549

เช็คธนาคาร..... เลขที่..... เป็นเงิน 176,000.00 บาท

งวดที่ 5 ชำระวันที่ 28 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2549

เช็คธนาคาร..... เลขที่..... เป็นเงิน 176,000.00 บาท

งวดที่ 6 ชำระวันที่ 28 เดือน เมษายน พ.ศ. 2549

เช็คธนาคาร..... เลขที่..... เป็นเงิน 176,000.00 บาท

Handwritten signature

Handwritten signature



มีการแก้ไขปรับปรุงระเบียบต่อไปในอนาคต โดยผู้จะให้เช่าแจ้งผู้จะเช่าเป็นหนังสือ และถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าช่วงนี้ หาก “ผู้จะเช่า” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าว ถือว่าผิดสัญญาเช่าช่วงด้วย

ผู้เช่าช่วงตกลงยอมรับ เป็นผู้รับภาระบรรดาค่าใช้จ่าย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าประกันอัคคีภัย และค่าสาธารณูปโภค อันเกิดการเช่าช่วงทุกทอดตั้งแต่กระทรวงการคลังมาจนถึงเช่าช่วงนี้

“ผู้จะให้เช่า” จะเป็นผู้ดำเนินการขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า/ประปา และขอใช้ไฟฟ้า - ประปาแทนในนามของ “ผู้จะเช่า” ทั้งนี้เพื่อความสะดวกแก่ “ผู้จะเช่า” นั้นทั้งสองฝ่ายตกลงกำหนดสิทธิและหน้าที่ที่มีต่อกันในเรื่องนี้ คือ

- “ผู้จะให้เช่า” จะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมนำใช้จ่ายต่าง ๆ ในการขอติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า/ประปาเฉพาะแต่กรณีที่ “ผู้จะให้เช่า” ได้กำหนดขนาดของมิเตอร์ไฟฟ้า/ประปาไว้เป็นมาตรฐานในแบบตามที่ได้ตกลงกันไว้ (ขนาด 5 แอมป์)

- การประกันในความเสียหาย และ ประกันการใช้ไฟฟ้าต่อมิเตอร์ไฟฟ้า/ประปาที่ขอติดตั้ง “ผู้จะเช่า” เป็นผู้ชำระ

ข้อ 6. ในการจดทะเบียนเช่าช่วง “ผู้จะให้เช่า” จดทะเบียนการเช่าช่วงอาคารพาณิชย์ให้แก่ “ผู้จะเช่า” ซึ่งมีชื่อตามสัญญาจะเช่า หาก “ผู้จะเช่า” ต้องการเปลี่ยนแปลงหรือโอนสิทธิ์ ให้กับบุคคลอื่น “ผู้จะเช่า” จะต้องชำระค่าเปลี่ยนแปลงสัญญาครั้งละ.....50,000.00.....บาท (.....ห้าหมื่นบาทถ้วน.....) ให้แก่ “ผู้จะให้เช่า”

ข้อ 7. “ผู้จะเช่า” สัญญาว่าจะไม่เข้าอยู่อาศัยหรือกระทำการใด ๆ ในอาคารดังกล่าวจนกว่าจะได้จดทะเบียนการเช่าช่วงหรือได้รับความยินยอมจาก “ผู้จะให้เช่า” เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน หาก “ผู้จะเช่า” ละเมิดแห่งสัญญานี้ ให้ถือว่า “ผู้จะเช่า” เป็นฝ่ายผิดสัญญา

ข้อ 8. บรรดาหนังสือติดต่อ หรือจดหมายที่ฝ่าย “ผู้จะให้เช่า” ได้แจ้งหรือติดต่อ “ผู้จะเช่า” ให้ “ผู้จะให้เช่า” ส่งให้แก่ “ผู้จะเช่า” ตามที่อยู่ของ “ผู้จะเช่า” ได้ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้เท่านั้น หาก “ผู้จะเช่า” ประสงค์จะให้ “ผู้จะให้เช่า” ติดต่อหรือแจ้งไปยังสถานที่อื่น “ผู้จะเช่า” จะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ “ผู้จะให้เช่า” ทราบก่อนล่วงหน้า 1 เดือน

Signature

Signature





บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
 หมายเลขประจำตัวประชาชน Identification Number **3 6099 00936 74 3**

ชื่อและชื่อสกุล **นาย ศักดิ์ชัย ลีธามวยเจริญ**
 Name **Mr. Sakchai**
 Last Name **Leeamueyjaroon**
 เกิดวันที่ **30 ส.ค. 2500**
 Date of Birth **30 Aug. 1957**

ที่อยู๋ **828/2 อ.โคกใหญ่ ต.บ้านนาโพธิ์ อ.เมืองนครราชสีมา**
 จ.นครราชสีมา
 2 ต.ค. 2563
 วันหมดอายุ **2 Sep. 2019**
 Date of Expiry

ข้อมูลบัตร
 รัฐบาลไทย
 L.P.M.C. Co., Ltd.
 0999-06-09021038
 Date of Expiry

Handwritten notes:
 09/09/19 16:00:00

Handwritten notes:
 11/10/19 10:00:00
 11/10/19

BORA-10.7-02-2562



ประเทศไทย
 THAILAND

ME2-1328298-03

ความสำคัญของเอกสาร

เอกสารนี้ เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ เจ้าบ้าน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กรณีมีคนเกิดในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด

ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาตาย

ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในบ้านย้ายที่อยู่ออกจากบ้าน หรือเมื่อมีผู้ย้ายที่อยู่เข้าบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้านหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้าอยู่ในบ้าน แล้วแต่กรณี

สุชาติ สวัสดิ์ศรี
 นายทะเบียนบ้าน
 ผู้ไปอยู่ด้วยชื่อจริง น.ร. 5 มีกำหนดให้ใช้ 30 ก.ย. 2559 บก.ค.
 - ผู้ไปอยู่ด้วยชื่อจริง น.ร. 5 มีกำหนดให้ใช้ 30 ก.ย. 2559 บก.ค.
 หรือเอกสารราชการของราชการอื่นโดยสมบูรณ์ หรือราชการประจำบุคคลใดแล้วแต่ผู้ไปอยู่ด้วยชื่อจริง น.ร. 5 มีกำหนดให้ใช้ 30 ก.ย. 2559 บก.ค.
 สืบค้นจากเว็บไซต์
 ใบเอกสารนี้ใช้สำหรับจดทะเบียนบ้านเป็นเอกสารสำคัญที่จะใช้ประกอบการดำเนินการด้านทะเบียนราษฎร และใช้ประกอบการดำเนินการอื่นที่เกี่ยวข้อง
 ขอสงวนสิทธิ์ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง

ราชการที่เกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 6099-055308-6 สำนักงานทะเบียน กิ่งกั้นเทศบาลนครสุพรรณบุรี

รายการที่อยู่ 558/68 หมู่ที่ 9

ตำบลนครสวรรค์ตก อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์

ชื่อหมู่บ้าน ชื่อบ้าน บริษัท ศรีนคร แอ็กโกร เอ็กซ์เชนจ์ จำกัด

ประเภทบ้าน บ้าน ลักษณะบ้าน ตึกแถว 3 ชั้น

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 14 ธันวาคม 2549

ลงชื่อ *[Signature]* นายทะเบียน

(นางสุนันท์ พุ่มซ้อนกลิ่น)

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 14 ธันวาคม 2549

[Handwritten signature]
 นายทะเบียนบ้าน



หนังสือสัญญาเช่าช่วงสิ่งปลูกสร้าง

มีกำหนดสามสิบปี



ที่ดิน

รวม 2 ไร่

29

สิ่งปลูกสร้างเลขที่ 558/68,558/69 หมู่ที่ 9

ตำบล นครสวรรค์ตก อำเภอ เมืองนครสวรรค์ จังหวัด นครสวรรค์

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 29 เดือน พฤษภาคม พุทธศักราช 2550

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด นครสวรรค์

ระหว่าง { บริษัท ศรีนคร แอ็กโกร เอ็กเชนจ์ จำกัด (โดยนายนิคม ไหวงศ์ แทน) } เลขประจำตัวประชาชน { } ผู้ให้เช่าช่วง อายุ { } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ 518/3 ตรอก/ซอย ถนน เพลินจิต หมู่ที่

ตำบล/แขวง ลุมพินี อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพฯ หมายเลขโทรศัพท์

กับ { นายศักดิ์ชัย ลีอำนาจเจริญ } เลขประจำตัวประชาชน { 3-6099-00936-74-3 } ผู้เช่าช่วง อายุ { 50 } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ นายเสงกวง - นางกิมเหง

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ 529/2 ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง ปากน้ำโพ อำเภอ/เขต เมืองฯ จังหวัด นครสวรรค์ หมายเลขโทรศัพท์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าให้ผู้เช่าช่วงเช่าสิ่งปลูกสร้างที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลง ใช้ทำ ซึ่งผู้ให้เช่ามีสิทธิตามสัญญาเช่า ลงวันที่ 7/3/2550 ระหว่าง กระทรวงการคลัง กับผู้ให้เช่าช่วง

มีกำหนด สามสิบปี นับตั้งแต่วันที่ 7 มีนาคม 2550 ถึง 6 มีนาคม 2550 เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 954,000.00 บาท (เงิน เก้าแสนห้าหมื่นสี่พันบาทถ้วน) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ภายในวันที่ 1 เมษายน ของทุกปี ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ(ยินยอมแล้ว) ข้อตกลงและเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาต่อท้ายและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าช่วงด้วย

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน (ผู้ให้เช่า/ผู้เช่า

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่า)
(ลงลายมือชื่อผู้เช่า)
(ลงลายมือชื่อพยาน)
(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน
ผู้ตรวจ

สัญญาจองสิทธิการเช่า

โครงการตลาดศรีนคร (สะพานดำ)

วันที่ 4 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2548

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท ศรีนคร แอ็กโกร เอ็กชเชนจ์ จำกัด ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "เจ้าของโครงการ" ฝ่ายหนึ่งกับ

นายศักดิ์ชัย ตีอำนาจเจริญ อายุ 48 ปี อยู่บ้านเลขที่ 529/2 หมู่ที่ 1 ถนน โกลีชัย แขวง/ตำบล ปากน้ำโพ เขต/อำเภอ เมือง จังหวัด นครสวรรค์ หมายเลขโทรศัพท์ (บ้าน) 056-223740 สำนักงาน มือถือ 09-7087095 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้จอง" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. "เจ้าของโครงการ" เป็นผู้ทรงสัญญาการก่อสร้างอาคารและได้รับสิทธิการเช่าอาคาร มีกำหนดอายุสัญญา 10 ปี จากกระทรวงการคลัง บนที่ดินราชพัสดุ โฉนดเลขที่ 1768 แปลง หมายเลขทะเบียนที่ นว.34 และ นว.200 ตำบลนครสวรรค์ตก อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัด นครสวรรค์

ข้อ 2. "ผู้จอง" ตกลงจองสิทธิการเช่าช่วงในอาคารพาณิชย์แบบ 3 ชั้น มีชั้นลอย ปรากฏ ตามแผนผังแนบท้ายสัญญา แปลงหมายเลขที่ D 4, D5 จำนวน 2 คูหา ในราคาทั้งสิ้น 8,400,000.00 บาท (แปดล้านสี่แสนบาทถ้วน)

ข้อ 3. ในวันที่ทำสัญญาจองสิทธิการเช่าช่วง ผู้จองชำระเงินค่าจองจำนวน 320,000.00 บาท (สามแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อเจ้าของโครงการไว้แล้ว

ข้อ 4. ผู้จองตกลงจะมาทำสัญญาเช่าและจะให้เช่าอาคารพาณิชย์ กับเจ้าของโครงการ ตามแบบและเงื่อนไข ที่เจ้าของโครงการเป็นผู้กำหนดภายในวันที่ 3 เดือน กันยายน พ.ศ. 2548 (ในเวลาทำการ) ณ สำนักงานขายของเจ้าของโครงการ โดยในวันทำสัญญา ผู้จองจะต้องนำเงินมาชำระที่เหลือตามเงื่อนไขในสัญญากับเจ้าของโครงการต่อไปจนครบถ้วน

ศักดิ์ชัย ตีอำนาจเจริญ
[Signature] [Stamp] 1/2

ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่า ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับภาระจดทะเบียนการเช่าช่วง ผู้เช่าช่วงและผู้จะให้เช่าช่วงตกลงร่วมกันออกตนละครึ่ง

ข้อ 5. ในกรณีที่ผู้เช่าไม่มาทำสัญญาตามที่ได้ระบุไว้ในข้อ 4. กับเจ้าของโครงการภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในหนังสือฉบับนี้ ไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ให้ถือว่าผู้เช่าสละสิทธิการเช่าของโครงการมีสิทธิรับเงินค่าจองทั้งหมดที่ได้รับไว้ทันที โดยไม่ต้องบอกกล่าว และ ให้การจองของผู้เช่าเป็นอันยกเลิกทันที

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญา โดยตลอดดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ ศิริพร โสภณศิริ ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ [ลายเซ็น]

[ลายเซ็น]

เจ้าของโครงการ

บริษัท ศรีนคร แอ็ก โกร เอ็กชเชนจ์ จำกัด

โดย นางนันทนา สงฆ์ประชา และ นายสรบเสริญ นภาพร

ลงชื่อ วราลีชา รัตนะพิทักษ์ชัย พยาน

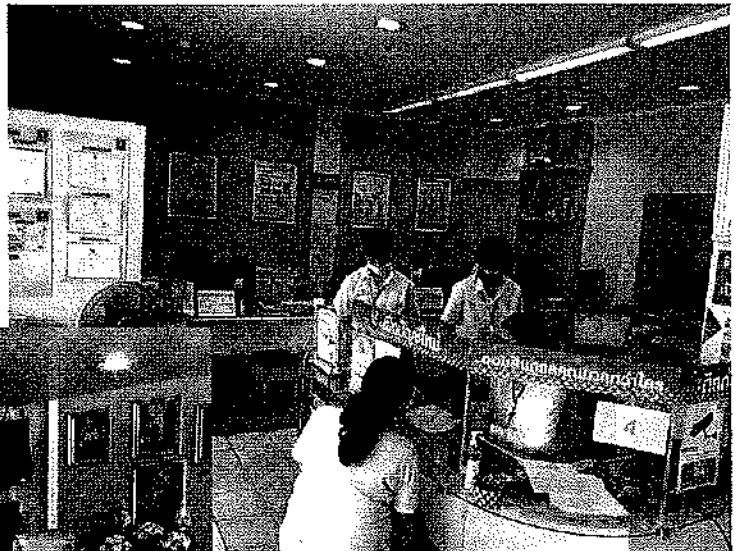
(นางสาววราลีชา รัตนะพิทักษ์ชัย)

ลงชื่อ [ลายเซ็น] พยาน

(นางสาวปิ่นทิพย์ สิงห์ทอง)

ภาพถ่ายแสดงอาคารสำนักงานธนาคารออมสิน

สาขาตลาดศรีนคร เขตนครสวรรค์ ภาค 6



ภาพถ่ายแสดงอาคารสำนักงานธนาคารออมสิน

สาขาตลาดศรีนคร เขตนครสวรรค์ ภาค 6



ภาพถ่ายแสดงอาคารสำนักงานธนาคารออมสิน

สาขาตลาดศรีนคร เขตนครสวรรค์ ภาค 6

