

สัญญาเช่าโรงงาน

ทำที่.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....โดย.....

ผู้มีอำนาจกระทำการแทน สำนักงานตั้งอยู่ ณ.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

.....โดย.....ผู้มีอำนาจกระทำการแทน

สำนักงานตั้งอยู่ ณตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไป

ในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเช่าและใช้โรงงานเพื่อดำเนินการผลิตสินค้าประเภท.....

โดยโรงงานตั้งอยู่ ณ เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....บนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่.....

จำนวนเนื้อที่ทั้งหมดทั้งตัวอาคารโรงงานและเนื้อที่ใกล้เคียงจำนวน.....ตารางเมตร โดยมีกำหนด

ระยะเวลาทั้งสิ้น.....ปี.....เดือน

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าและเงินค่าประกันตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าดังต่อไปนี้

2.1 ผู้เช่าตกลงมอบหนังสือค้ำประกันของธนาคาร.....

สาขา.....เป็นเงินสดจำนวน.....บาท

(.....)

เพื่อการปฏิบัติตามสัญญานี้ และหากปรากฏว่าผู้เช่ามีการผิดนัดผิดสัญญาอันก่อให้เกิดความเสียหายใด

ๆ แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีอำนาจในการยึดเอาหลักประกันดังกล่าวข้างต้นไว้เพื่อชดใช้

ค่าเสียหายข้างต้นได้

2.2 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน/ปี หรืออื่น ๆ (ระบุ).....

ในอัตราค่าเช่าเป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) เริ่มชำระครั้งแรกวัน

ที่.....และชำระต่อไปทุก ๆ วันที่.....ของเดือนจนถึงเดือน.....อันเป็นการสิ้นสุด

แห่งสัญญานี้

ข้อ 3. ผู้เช่าจะเป็นผู้รับภาระในค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอย่างอื่นอันเกี่ยวกับการดำเนินการ
ที่ผู้เช่าต้องมีหน้าที่ชำระตามกฎหมาย รวมถึงภาระในการเสียค่าภาษี ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่
ผู้ให้เช่าต้องเป็นผู้ชำนับนับแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้

ข้อ 4. คู่สัญญาตกลงยอมรับเอารายการทรัพย์สินต่อไปนี้ว่าปรากฏอยู่ในทรัพย์สินที่เช่ากันตาม
สัญญาฉบับนี้

4.1 เครื่องประเภท.....

4.2 โทรศัพท์จำนวนทั้งสิ้นหมายเลข ได้แก่

.....
.....

(รายละเอียดเกี่ยวกับโรงงาน)

ข้อ 5. นับแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าต้องดำเนินการผลิตสินค้าและผลิตผลพลอยได้ต่าง ๆ ใน
ปริมาณไม่ต่ำกว่าต่อวัน และได้ผลิตภัณฑ์ทั้งสิ้นโดยรวมต่อเดือนจำนวน.....

ถ้าผู้เช่าต้องหยุดการดำเนินการผลิตเพราะเหตุสุดวิสัยทำให้การผลิตลดลง ผู้เช่าต้องรีบแจ้งเป็นลาย
ลักษณ์อักษรถึงเหตุดังกล่าวนี้ให้ผู้ให้เช่าทราบทันทีภายใน.....ชั่วโมง และถ้ามีความ
จำเป็นต้องหยุดการผลิตหรือจำเป็นต้องลดการผลิตลงนั้นสามารถรู้ได้ล่วงหน้า ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นลาย
ลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าทันทีที่ผู้เช่าทราบถึงความจำเป็นนั้น และเมื่อมีเหตุสมควรให้ผู้เช่า
จึงจะให้ความยินยอมให้หยุดหรือลดการผลิตได้ ในกรณีที่เหตุสุดวิสัยดังกล่าวได้เกิดขึ้นในวันก่อนหยุด
ทำการ และผู้เช่าไม่สามารถแจ้งได้ทันในวันนั้น หรือเหตุดังกล่าวได้เกิดขึ้นในวันหยุดทำการ ก็ให้ผู้เช่า
แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบทันทีด้วยวาจาไว้ชั้นหนึ่งก่อน แล้วจึงแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรภายในวันแรกที่เปิด
ทำการ

ข้อ 6. ชนิดและคุณภาพของผลิตภัณฑ์

.....
.....

ข้อ 7. การรักษาสิ่งแวดล้อม เช่น คุณภาพน้ำทิ้ง อากาศ สารเคมี และอื่น ๆ

.....
.....

ข้อ 8. การควบคุมด้านต่าง ๆ เช่น ขั้นตอนการผลิตและซ่อมแซม คุณภาพของพนักงาน การ
เก็บรักษาผลิตภัณฑ์ การฝึกอบรมพนักงานหรือเจ้าหน้าที่ให้มีทักษะในการผลิต และอื่น ๆ

.....
.....

ข้อ 9. ผู้เช่าต้องนำโรงงานไปทำการประกันวินาศภัยไว้กับบริษัทประกันภัย.....
ที่ผู้ให้เช่าให้ความเห็น และต้องกำหนดให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประกันภัยตามสัญญาประกันภัยนี้ และผู้เช่า
จะเป็นผู้รับภาระในการส่งเบี้ยประกันภัยและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เองทั้งสิ้น

อนึ่ง ผู้เช่าต้องส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวัน นับแต่วันที่ได้ทำประกัน
วินาศภัยแล้ว เพื่อให้เช่าเป็นผู้เก็บรักษากรรมสิทธิ์เอาไว้

ข้อ 10. ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้และปฏิบัติตามกฎหมายทุกประการอันเกี่ยวกับการ
ดำเนินการตามโรงงานในสัญญาฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้เช่าโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่น
หรือให้บุคคลอื่นเข้ามารับช่วงสิทธิตามสัญญาฉบับนี้

หากผู้เช่าหรือตัวแทนหรือผู้แทนของผู้เช่าปฏิบัติผิดนัดผิดสัญญา ผิดกฎหมาย ผู้เช่าจะต้องรับ
ผิดในความเสียหายอันเกิดจากการนั้นทั้งสิ้นโดยลำพัง ผู้ให้เช่าจะไม่ร่วมรับผิดชอบในผลแห่งการที่ได้มีการ
กระทำลงตามความก่อน

ข้อ 11. ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้เมื่อปรากฏว่า

11.1 ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าตามกำหนดนัดแห่งสัญญานี้

11.2 ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามการให้เป็นไปตามสัญญาอันเกี่ยวกับเรื่องการประกันภัย การค้ำประกันและ
การโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานี้

11.3 ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามการให้เป็นไปตามการชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียม การเริ่มดำเนินการผลิต
การดูแลรักษาซ่อมแซม และการปฏิบัติตามกฎหมาย

11.4 อื่น ๆ (ระบุ)

.....
.....

ข้อ 12. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดตามกำหนดเวลาในสัญญานี้ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าครอบครอง
โรงงานต่อไปได้และชำระค่าเช่าตามปกติแห่งสัญญานี้เพื่อดำเนินการโยกย้ายผลิตภัณฑ์ของตนออกไป
จากโรงงานและยุติการผลิตนับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง ในการนี้ผู้เช่าต้องส่งมอบบรรดาทรัพย์สิน
ดังกล่าวรวมทั้งทรัพย์สินที่จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าต่อไปภายหน้าในสภาพที่ซ่อมแซมดีแล้ว เว้น
แต่เป็นกรณีที่เสื่อมสภาพลงตามกาลเวลาโดยปกติแห่งการใช้งานนั้น และถ้าปรากฏว่ายังมีทรัพย์สินที่
ชำรุดและเสียหายอยู่โดยผู้เช่าไม่ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขให้ดีขึ้นและใช้งานได้ปกติแล้ว ผู้ให้เช่า
สามารถเรียกร้องเอาค่าเสียหายนั้นจากหลักประกันดังกล่าวที่ผู้เช่าได้ยอมไว้ให้แก่ผู้ให้เช่าได้ทันที

ข้อ 13. อื่น ๆ

.....
.....

สัญญาี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจดี
แล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานและประทับตราไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และคู่สัญญาได้เก็บ
สัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)