



ที่ มท ๐๓๐๙.๓/ว ๕๙๒๙

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม ๑๐๒๐๐

๑๐ มีนาคม ๒๕๕๘

เรื่อง การป้องกันอัคคีภัยอาคารของศาลเจ้า

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด และปลัดกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๓๔๙๒/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๐๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างหนังสือสัญญาเช่าอาคารของศาลเจ้า

จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอาคารของศาลเจ้า พร้อมทั้งได้จัดส่งตัวอย่างหนังสือสัญญาเช่าที่ดินและอาคารของศาลเจ้าให้ทุกจังหวัดทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติแล้ว นั้น

เนื่องจากคณะกรรมการควบคุมตรวจสอบตราสอดส่องกิจการต่าง ๆ ของศาลเจ้า ได้ประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๕๘ เพื่อพิจารณาเรื่องราวเกี่ยวกับกิจการศาลเจ้า ซึ่งที่ประชุมมีมติเห็นชอบ ตัวอย่างหนังสือสัญญาเช่าอาคารของศาลเจ้า โดยเพิ่มสาระสำคัญเกี่ยวกับการที่ผู้เช่าต้องทำประกันอัคคีภัย เพื่อคุ้มครองอาคารที่เช่า การระบุดูประสงคเพื่อใช้ประโยชน์ การสัญญาว่าจะไม่ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า เพื่อการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ และการชำระภาษีโรงเรือน และภาษีใด ๆ อันพึงต้องชำระตามกฎหมาย หรือเทศบัญญัติ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ดังนั้น เพื่อเป็นการดูแลรักษาทรัพย์สินของศาลเจ้า และการป้องกันอัคคีภัยอาคารของศาลเจ้า จึงยกเลิกตัวอย่างหนังสือสัญญาเช่าอาคารของศาลเจ้า ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๓๔๙๒/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๐๒ และขอให้จังหวัดและกรุงเทพมหานคร แจ้งอำเภอ/เขต ที่มีการเช่าอาคารของศาลเจ้า ให้ใช้ตัวอย่างหนังสือสัญญาเช่าอาคารของศาลเจ้าฉบับใหม่แทน

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิรักษ์ ชื่อธามวงศ์)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

สำนักบริหารการทะเบียน

โทร ๐-๒๗๙๑-๗๐๒๑

โทรสาร ๐-๒๙๐๖-๙๒๑๓

(ตัวอย่าง)

หนังสือสัญญาเช่าอาคารของศาลเจ้า.....

หนังสือสัญญาฉบับนี้ทำ ณ ที่ว่าการอำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง.....

ผู้จัดการปกครองศาลเจ้า.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า 'ผู้ให้เช่า'

ฝ่ายหนึ่ง กับ.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....เชื้อชาติ.....

อาชีพ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่ ถนน, ตรอก, ซอย.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

จะเรียกว่า 'ผู้เช่า' ฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงรับเช่า.....

(อาคารที่เช่า, ตึกแถวหรือห้องแถว กี่ชั้น) จำนวน.....ห้อง หมายเลขที่.....

หมู่ที่.....ถนน, ตรอก, ซอย.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งตั้งอยู่ที่ดินของศาลเจ้า.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เพื่อใช้ประโยชน์ในการ.....

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงให้เช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน ๆ ละ.....

(.....) และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระเงินค่าเช่าล่วงหน้าภายใน

วันที่ 5 ของเดือนหนึ่งๆ

ข้อ 3. ผู้เช่าสัญญาจะให้เงินค่าบำรุงศาลเจ้าในวันทำสัญญาอีก.....บาท

(.....)

ข้อ 4. สัญญานี้มีอายุ.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เมื่อครบกำหนดอายุสัญญานี้แล้ว หากผู้เช่า

และผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะเช่าและให้เช่ากันต่อไป ก็จะได้ทำสัญญากันใหม่

ข้อ 5. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เขาเช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจาก
ที่ระบุไว้ในข้อ 1 แห่งสัญญานี้ข้อ 6. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ทำการตัดแปลงแก้ไข หรือต่อเติม ซ่อมแซมอาคารที่เช่าทั้งหมด
หรือบางส่วนเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า หรือผู้แทนผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 16 ถ้าผู้เช่าประพาศผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดจากการละเมิดสัญญาแต่อย่างใด และผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดจากการละเมิดสัญญานี้จากผู้เช่าได้อีกด้วย

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้น 5 ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ผู้ให้เช่ายึดถือไว้ 1 ฉบับ ผู้เช่า 1 ฉบับ เก็บรักษาไว้ ณ ที่ว่าการอำเภอ/เขต..... 1 ฉบับ เก็บรักษาไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด/กรุงเทพมหานคร..... 1 ฉบับ และส่งกระทรวงมหาดไทย 1 ฉบับ ผู้เช่าและผู้ให้เช่าได้ตรวจข้อความในสัญญานี้แล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงกับเจตนาของตนทุกประการแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน - เขียน
(.....)