**สัญญาบริการพื้นที่**

 เลขที่...................................

 ทำที่ ..................................

 เมื่อวันที่ .........................

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง .................................. อายุ ............... ปี อยู่บ้านเลขที่ .............................................................................................. ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้บริการ“

กับ บริษัท ......................................................... จำกัด ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ ....................................................สำนักงานเลขที่ ........................................................................................ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้รับบริการ“

ผู้ให้บริการและผู้รับบริการ ประสงค์จะทำสัญญาบริการในทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญาบริการกัน มีข้อความดังกล่าวต่อไปนี้

**ข้อ 1. วัตถุประสงค์ของการบริการ**

เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการของ .............................................................. โดยที่ ผู้ให้บริการ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในบ้านเลขที่ ................................................................... ยินยอมให้ผู้รับบริการใช้พื้นที่ห้อง .............................. เป็นสำนักงานออฟฟิศ และยินยอมให้ใช้ ห้องรับแขก ห้องน้ำ ห้องครัว ที่จอดรถส่วนบุคคล และพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้าน ส่วนทรัพย์อื่นที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการนั้นให้ผู้รับบริการจัดหามาเองได้ตามสมควร

**ข้อ 2. ระยะเวลาการบริการและอัตราค่าบริการ**

คู่สัญญาตกลงมีกำหนดระยะเวลา ................ปี นับตั้งแต่วันที่ ................................ ถึง............................................โดยผู้รับบริการตกลงจะชำระค่าบริการเป็นรายเดือน อัตราเดือนละ .......................... บาท (.......................................) แก่ผู้ให้บริการ โดยจะชำระภายในวันที่ ........................ ของแต่ละเดือน ผู้ให้บริการยินยอมให้หัก ภาษี ณ ที่จ่าย 3%

อัตราค่าบริการดังกล่าว ไม่รวม ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ และค่าอินเทอร์เน็ต ซึ่งค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้า ผู้รับบริการจะต้องจ่ายชำระตามใบแจ้งหนี้ที่ผู้ให้บริการเรียกเก็บเป็นจำนวนเงิน 50% ของยอดหนี้ในแต่ละเดือนร่วมกับผู้ให้บริการ

**ข้อ 4. เงื่อนไขการใช้ทรัพย์สิน**

1. ผู้รับบริการจะต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่บริการเสมือนวิญญูชนจะพึงดูแลรักษาทรัพย์ของตน และผู้รับบริการจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และซ่อมแซมในพื้นที่ได้รับบริการเอง
2. ผู้รับบริการจะต้องไม่นำวัตถุไวไฟหรือวัตถุอันตรายอื่นใดมาเก็บรักษาไว้ในพื้นที่ให้บริการ
3. ผู้รับบริการจะต้องไม่กระทำการใด ๆ ให้เป็นที่รบกวนหรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่เจ้าของอาคารข้างเคียง
4. ห้ามมิให้ผู้รับบริการดัดแปลงต่อเติมพื้นที่ให้บริการ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้บริการ
5. ผู้รับบริการจะต้องอำนวยความสะดวกต่าง ๆให้แก่ผู้ให้บริการ หรือผู้ให้บริการเดิมในการเข้ามาตรวจตราดูแลทรัพย์สินที่บริการตลอดเวลา
6. ผู้รับบริการมีหน้าที่ในการทำประกันภัยต่าง ๆ ตามสมควรเอง

**ข้อ 5. กรณีผิดสัญญา**

หากผู้รับบริการผิดสัญญาบริการข้อหนึ่งข้อใด หรือถูกยึดทรัพย์บังคับคดี หรือถูกฟ้องให้เป็นบุคคลล้มละลาย ผู้ให้บริการมีสิทธิเลิกสัญญาบริการได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า หากการผิดสัญญาของผู้รับบริการ เป็นเหตุให้ผู้ให้บริการเดิมบอกเลิกสัญญาบริการกับผู้ให้บริการ ผู้รับบริการจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายต่าง ๆ ซึ่งผู้ให้บริการต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้บริการเดิม และต้องชดใช้ค่าเสียหายพิเศษให้แก่ผู้ให้บริการเป็นเงิน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

**ข้อ 6. กรณีสัญญาเลิกกัน**

เมื่อครบระยะเวลาการบริการก็ดี หรือสัญญาเลิกกันด้วยเหตุหนึ่งเหตุใดก็ดี ผู้รับบริการจะต้องขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากห้องที่บริการ และส่งมอบคืนห้องที่บริการให้แก่ผู้ให้บริการในสภาพที่เรียบร้อยดังเดิม หากผู้รับบริการไม่ได้ขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่บริการหรือยังไม่ได้ส่งมอบทรัพย์สินที่บริการให้แก่ผู้ให้บริการ ภายในระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันครบระยะเวลาการบริการหรือนับแต่สัญญาเลิกกันแล้ว โดยสัญญาฉบับนี้ผู้รับบริการยินยอมให้ผู้ให้บริการเข้าครอบครองทรัพย์สินที่ให้บริการได้ทันที และมีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินต่าง ๆ ออกจากอาคารที่ให้บริการได้ โดยที่ผู้รับบริการตกลงที่จะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ให้บริการสืบไป

**สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ได้ศึกษา และเข้าใจข้อความในสัญญาดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาทั้งสองฝ่าย จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ**

**ลงชื่อ...............................................ผู้ให้บริการ ลงชื่อ................................................ผู้รับบริการ**

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

 **(**.......................................................**)**

 **กรรมการผู้จัดการ**

**ลงชื่อ....................................................พยาน ลงชื่อ.....................................................พยาน**

 **(........................................................) (.....................................................)**