

สัญญาเลขที่.....

สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน เมื่อวันที่..... เดือน
พ.ศ..... ระหว่างมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน
โดย.....
ตำแหน่ง.....ปฏิบัติหน้าที่แทนอธิการบดีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....
สถานภาพ..... คณะ.....
อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด โทรศัพท์.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาเช่ากัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารหอพัก.....
ห้องพักเลขที่..... มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน เลขที่ ๑ หมู่ ๖ ตำบล กำแพงแสน
อำเภอ กำแพงแสน จังหวัด นครปฐม ขนาดพื้นที่.....ตารางเมตร
..... มีกำหนดเวลา.....ปีเดือน นับตั้งแต่วันที่.....
เดือน..... พ.ศ..... ถึงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

๒.๑ ระยะเวลาการเช่าปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๑ ค่าเช่าเดือนละบาท
(.....) หรือปีละ.....บาท
(.....)
๒.๒ ระยะเวลาการเช่าปีที่ถึงปีที่.....ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นเดือนละ.....บาท
(.....) หรือปีละ.....บาท
(.....)

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญาเช่า ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้า เป็นจำนวนเงินบาท
(.....) มามอบไว้ให้แก่ผู้ให้เช่าแล้วตามเลขที่ใบสำคัญ
..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่า
รายเดือนในเดือนต่อ ๆ ไป ถัดจากเดือนที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ ที่ทำการกองบริหารทรัพย์สิน ภายใน
วันที่ ๕ ของทุกเดือน

ข้อ ๔. ในวันทำสัญญาเช่า ผู้เช่าได้วางเงินประกัน เพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพาดฝ่าฝืนสัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย เป็นจำนวนเงิน บาท

(.....) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามเลขที่

ใบสำคัญ..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

หลักประกันสัญญาเช่านี้ จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันสัญญาเช่าได้ และหากหลักประกันถูกหักลดจำนวนไปเพียงไรผู้เช่าต้องนำมาเพิ่มจนเต็มจำนวนตลอดระยะเวลาการเช่าอย่างช้าภายใน ๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๕. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุง รักษา ดูแล ห้องพักที่เช่ามิให้ชำรุดทรุดโทรมไปกว่าเดิม หรือถ้าทรัพย์สินภายในห้องพักที่เช่าเกิดความเสียหายใด ๆ ขึ้น ผู้เช่ายอมรับผิดชอบ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๖. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่ากระแสไฟฟ้าและค่าน้ำประปาที่ใช้ในสถานที่เช่าตามประกาศของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน

ข้อ ๗. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในห้องพักต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ มิฉะนั้นจะต้องเสียค่าปรับร้อยละ ๑๐ ของราคาเฉพาะส่วนที่ปลูกสร้าง ต่อเติมหรือดัดแปลงแต่ไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง และค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี) อีกด้วยบรรดาสงปลูกสร้างหรือการต่อเติมที่ผู้เช่าได้ทำลงในห้องพักหรือสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๗ ก็ดี ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะไม่ใช้ หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการ ใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้เช่าต้องระลึกรู้เสมอว่าสถานที่เช่านี้อยู่ในความดูแลของสถาบันการศึกษาชั้นสูง ซึ่งผู้เช่าก็ต้องรักษาชื่อเสียงด้วย

ข้อ ๙. ผู้เช่าไม่มีสิทธิเอาสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าหรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด และผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๐. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หาก ชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราวันละ ๔๐ บาท

ข้อ ๑๑. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่าและเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๒. การบอกเลิกสัญญา คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง สามารถบอกเลิกสัญญาได้ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ข้อ ๑๓. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าเกิดภัยพิบัติ อัคคีภัย หรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าไม่ว่าจะเป็นความผิดของผู้เช่าหรือไม่ก็ตาม จนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑ ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อนและผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้แล้วคืน

ข้อ ๑๔. ในระหว่างที่การเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบทางราชการ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ ในที่อาคารราชพัสดุ และระเบียบข้อบังคับของผู้ให้เช่าที่ใช้อยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๕. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้และยังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๖. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเป็นบุคคลล้มละลาย หรือในกรณีที่มีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ หากผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควรผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๑๗. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามสัญญาเช่า ข้อ ๔ เป็นจำนวนเงินทั้งหมด หรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๘. กรณีสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพที่ดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันหรือเรียกจ้างเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณีเพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าวและส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ข้อ ๑๙. กรณีผู้เช่าไม่ส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดในข้อ ๑๘ ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้โดยพลัน ในการนี้ผู้ให้เช่ามีสิทธิกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อขจัดเหตุขัดขวางการเข้าครอบครองสถานที่เช่าของผู้ให้เช่าซึ่งรวมถึงการเคลื่อนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า หรือของผู้อื่นที่อยู่ในสถานที่เช่าออกจากสถานที่เช่า โดยไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือสูญหายอันอาจเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินดังกล่าว การห้ามผู้เช่า บริวาร และบุคคลใดเข้าเกี่ยวข้องกับสถานที่เช่า โดยการปิดกั้นหรือรื้อถอนสถานที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ากระทำได้ และจะไม่ดำเนินคดีกล่าวหาทางแพ่งและทางอาญากับผู้ให้เช่า และตัวแทนผู้ให้เช่าในการกระทำการดังกล่าว

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันคู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....) (.....)

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน

(.....)