

สัญญาเลขที่.....

**สัญญาเช่าพื้นที่อาคารราชพัสดุในความดูแลของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์**

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน เมื่อวันที่..... เดือน.....  
พ.ศ.....ระหว่าง มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน  
โดย .....  
ตำแหน่ง .....ปฏิบัติหน้าที่แทนอธิการบดีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ซึ่ง  
ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ .....  
อายุ..... ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย.....  
ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร บริเวณ.....  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อบ้านเลขที่ ๑ หมู่ที่ ๖  
ตำบล กำแพงแสน อำเภอ กำแพงแสน จังหวัด นครปฐม ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุหมายเลขที่ดิน.....  
โฉนดที่ดินเลขที่..... ทะเบียนราชพัสดุ..... จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร  
.....  
มีกำหนดเวลา .....ปี นับตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ถึงวันที่..... เดือน.....  
พ.ศ.....

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑. ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

๒.๑ ระยะเวลาเช่าปีที่.....ถึง ปีที่.....รวม.....เดือน ค่าเช่าเดือนละ.....บาท  
(.....) หรือปีละ.....บาท (.....)  
๒.๒ ระยะเวลาที่เช่าปีที่.....ถึงปีที่.....ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นเดือนละ.....บาท  
(.....) หรือปีละ.....บาท (.....)

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นเงิน.....บาท  
(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามเลขที่ใบสำคัญ.....  
ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่ารายเดือนในเดือน  
ต่อ ๆ ไป ถัดจากเดือนที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ กองบริหารทรัพย์สิน ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

ข้อ ๔. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำเอาหลักประกันความเสียหายเพื่อประกันความเสียหาย อันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพุดิฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว

ตามเลขที่ใบสำคัญ..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

หลักประกันสัญญาเช่านี้จะคืนให้แก่ผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางผู้ให้เช่า อันเนื่องมาจากการเช่านี้ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันสัญญาเช่าได้และหากหลักประกันถูกหักลดจำนวนไปเพียงไร ผู้เช่าต้องนำมาเพิ่มจนเต็มจำนวนตลอดระยะเวลา การเช่าอย่างช้า ภายใน ๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

นอกจากนี้ ผู้เช่ายังได้นำ.....เป็นผู้ค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ด้วยแล้วตามสัญญาค้ำประกัน.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ ๕. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๖. ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทรับประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปี ที่เอาประกันในนามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน เป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันทำสัญญาเช่านี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป จะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนสัญญาประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุ

ข้อ ๗. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๘. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่ากระแสไฟฟ้า และค่าน้ำประปาที่ใช้ในสถานที่เช่าด้วยตัวเอง

ข้อ ๙. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ มิฉะนั้นจะต้องเสียค่าปรับร้อยละ

๑๐ ของราคาเฉพาะส่วนที่ปลูกสร้าง ต่อเติม หรือดัดแปลงแต่ไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง และเสียค่าหายอื่น ๆ (ถ้ามี) อีกด้วย บรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในที่ดินบริเวณที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลง ต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญา ข้อ ๗. ก็ดี ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนทั้งสิ้น

ผู้เช่าต้องชำระค่าปรับตามวรรคแรกให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนด ๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าจะไม่ใช่หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้เช่าต้องระลึกเสมอว่าสถานที่เช่านี้อยู่ในความดูแลของสถาบันการศึกษาชั้นสูงซึ่งผู้เช่าก็ต้องรักษาชื่อเสียงด้วย

ข้อ ๑๑. ผู้เช่าไม่มีสิทธิเอาสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่า หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนและจะนำไปใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑. ไม่ได้

ข้อ ๑๒. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๓. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๔. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่าและเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๕. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่าต้องการสถานที่เช่าคืนเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาและยินยอมส่งมอบสถานที่เช่าคืนภายในกำหนดเวลาไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดหรือค่าใช้จ่ายใดให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัย หรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าไม่ว่าจะเป็นความผิดของผู้เช่าหรือไม่ก็ตาม จนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑. ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพิกัดต้องบอกกล่าวก่อนและผู้เช่าจะต้องไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้แล้วคืน

ข้อ ๑๗. ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบของผู้ให้เช่าว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุและระเบียบข้อบังคับของผู้ให้เช่าที่ใช้อยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๘. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๙. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเป็นบุคคลล้มละลายหรือในกรณีที่มีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่มาพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้ง ติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๒๐. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามสัญญาเช่าข้อ ๔. เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๑. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดการชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพที่ดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าหักเอาจากหลักประกัน หรือเรียกร้องเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณีเพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าวได้ ทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากสถานที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันสัญญาสิ้นสุดลง

ข้อ ๒๒. กรณีผู้เช่าไม่ส่งมอบสถานที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลาในข้อ ๒๑. ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้โดยพลัน ในการนี้ผู้ให้เช่ามีสิทธิกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อขจัดเหตุขัดขวางการเช่า

ครอบครองสถานที่เช่าของผู้ให้เช่า ซึ่งรวมถึงการเคลื่อนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในสถานที่เช่าออกจากสถานที่เช่าโดยมิต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายอันอาจเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินดังกล่าว การห้ามผู้เช่าบริหารและบุคคลใดเข้าเกี่ยวข้องกับสถานที่เช่าโดยการปิดกั้นหรือรื้อถอนสถานที่เช่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ากระทำได้และจะไม่ดำเนินคดีกล่าวหาทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ให้เช่าและตัวแทนผู้ให้เช่าในการกระทำการดังกล่าว

หากการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีภาระต้องดูแลหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินหรือสิ่งของดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตลอดจนค่าเสียหาย (ถ้ามี) ให้กับผู้ให้เช่า แต่หากผู้ให้เช่าเห็นว่าไม่สามารถดูแลหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินหรือสิ่งของดังกล่าวได้ ก็ให้ดำเนินการขายทรัพย์สิน หรือสิ่งของดังกล่าวและให้นำเงินที่จำหน่ายทรัพย์สินหรือสิ่งของดังกล่าวมาชำระเป็นค่าดำเนินการค่าดูแลหรือบำรุงรักษาหรือค่าเสียหาย (ถ้ามี) แล้วแต่กรณี

สัญญานี้ทำขึ้นสามฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ตลอดดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับและอีกหนึ่งฉบับส่งงานทรัพย์สินและสิทธิประโยชน์

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
( ..... )

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
( ..... )

ลงชื่อ.....พยาน  
( ..... )

ลงชื่อ.....พยาน  
( ..... )