

สัญญาเช่าที่ราชพัสดุเพื่อการใช้บริการ

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน เมื่อวันที่..... เดือน.....
พ.ศ.....ระหว่าง มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน
โดย
ตำแหน่งปฏิบัติหน้าที่แทนอธิการบดีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ซึ่งต่อไปในสัญญา
นี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ
โดย ตำแหน่ง.....
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่าย
หนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินราชพัสดุ ในความปกครองดูแลของ
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน เลขที่ ๑ หมู่ ๖ ตำบล กำแพงแสน อำเภอ กำแพงแสน จังหวัด
นครปฐม ใกล้เคียงกับ.....ตรงตามแผนที่ระวาง.....หมายเลขที่ดิน.....
โฉนดที่..... ทะเบียนราชพัสดุที่จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร ขนาดกว้าง.....เมตร
ยาว.....เมตร บริเวณ.....
ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้.....
มีกำหนดเวลา.....ปี นับตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ถึงวันที่.....
เดือน..... พ.ศ..... โดยคิดอัตราค่าเช่าพื้นที่ เดือนละ..... บาท
(.....) หรือปีละ.....บาท
(.....) ต่อปี ส่วนปีถัดไป จะคิดอัตราค่าเช่าตามที่ตกลงกัน

แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เช่าท้ายสัญญานี้ ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคแรก ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลง หรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามหัวข้อ
การปรับปรุงอัตราค่าเช่าของระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และหรือระเบียบของ
มหาวิทยาลัยที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น

ข้อ ๒. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่า
ประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย เป็นจำนวนเงิน บาท
(.....) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่า ตามเลขที่ใบสำคัญ.....
ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... หลักประกันสัญญานี้จะคืนให้แก่ผู้เช่าพ้นจากข้อ
ผูกพันตามสัญญานี้แล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางมหาวิทยาลัยอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้ และหากหลักประกันถูกหักลดจำนวนไปเพียงไร ผู้เช่า

ต้องนำมาเพิ่มจนเต็มตามจำนวน ตลอดระยะเวลาการเช่า อย่างช้าภายใน ๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของ
ผู้ให้เช่า

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่นับตั้งแต่วันที่..... เดือน.....
พ.ศ..... ถึงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... เป็นเงิน.....บาท
(.....) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่า ตามเลขที่ใบสำคัญ.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่ารายปีในปีต่อ ๆ ไป ถัดจาก
ปีที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้วให้แก่ผู้ให้เช่า ณ ที่ทำการ กองบริหารทรัพย์สิน

ข้อ ๔. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและ
ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีข้อบังคับใช้ต่อไปใน
ภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่
ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย
เสมอ และจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลงหรือขุดคุ้ย คลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้น ในที่ดินที่เช่า
เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๖. ถ้าผู้เช่าจะปลูกสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า
ไม่ว่าจะทั้งหมด หรือบางส่วนจะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

สำหรับการจัดสร้างและติดตั้งซุ้มชั่วคราว ให้ทำได้เมื่อมหาวิทยาลัยได้เห็นชอบ ด้วยในรูปแบบซุมนั้นแล้ว
หากผู้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรูปแบบหรือรื้อถอนซุ้มดังกล่าว ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๗. ผู้เช่าจะไม่นำที่ดินที่เช่า หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือซุ้มชั่วคราว ในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้
เช่าช่วงหรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเป็นอันขาด และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ ๑
ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน ไม่ว่ากรณีใด ๆ จะใช้เพื่ออยู่อาศัยไม่ได้

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะไม่ใช้ หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่า หรืออาคาร สิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ
อันเป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า หรืออาคารสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ใน
ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการ
ละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้เช่าจะต้องระลึกรู้เสมอ
ว่าที่ดินที่เช่า รวมทั้งอาคาร สิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่านี้อยู่ในความดูแลของสถาบันการศึกษาชั้นสูง ซึ่งผู้เช่าจะต้อง
ช่วยกันรักษาชื่อเสียงด้วย

ข้อ ๙. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าอาคาร สิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๐. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๑. ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนี้ ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืน ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๒. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา และยินยอมส่งมอบที่ดินที่เช่าคืน รวมทั้งอาคารสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดิน โดยบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสีย ค่าตอบแทน หรือค่าเสียหายใด ๆ หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นใด ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓. ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบของทางผู้ให้เช่า ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และระเบียบข้อบังคับของผู้ให้เช่าที่ใช้อยู่แล้วในขณะนี้ หรือจะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๔. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่ากระแสไฟฟ้าและน้ำประปาที่ใช้ในที่ดินที่เช่า ตามที่หน่วยงานนั้น ๆ เรียกเก็บหรือตามที่ผู้ให้เช่าแจ้งไปแล้วแต่กรณี โดยผู้เช่าเป็นผู้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า

ข้อ ๑๕. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่ง ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๖. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลาย และน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้ง ติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๑๗. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๒ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๘. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ รวมทั้งขุมขั้วคราวที่ผู้เช่าปลูกสร้างหรือจัดสร้างและติดตั้งลงในที่ดินที่เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างหรือขุมขั้วคราวนั้น ๆ ออกไปจากที่ดินที่เช่าและต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ดินที่เช่าขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จ ภายใน ๕ วัน นับแต่วันสัญญาสิ้นสุดลง

ความในวรรคแรกมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างหรือขุมขั้วคราวนั้น ๆ โดยยินยอมมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้ให้เช่ายินยอมมอบกรรมสิทธิ์เมื่อเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อทางราชการด้วยแล้ว

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติภายในเวลากำหนดตามความในวรรคแรก ให้ถือว่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนผู้เช่าได้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันในข้อ ๒ หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณีโดยผู้เช่าจะไม่ดำเนินคดีกล่าวหาทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ให้เช่า ตัวแทนผู้ให้เช่ารวมทั้งผู้ดำเนินการอื่นในการเข้าจัดการดังกล่าว

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านแล้วเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)