

**สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์**

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน เมื่อวันที่.....

เดือน..... พ.ศ.....ระหว่าง มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน

โดย.....

ตำแหน่ง.....ปฏิบัติหน้าที่แทนอธิการบดีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ซึ่งต่อไป

ในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ.....

อายุ..... ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าพื้นที่บริเวณ.....

รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้น เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ใกล้เคียงกับ.....ถนน มาลัยแมน ตำบล กำแพงแสน อำเภอ กำแพงแสน จังหวัด นครปฐม

ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุหมายเลขที่ดิน.....โฉนด.....ทะเบียนราชพัสดุ.....

จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร .....

มีกำหนดเวลา.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน..... พ.ศ.....ถึงวันที่.....

เดือน..... พ.ศ.....

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องจัดสรรผลประโยชน์เป็นค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตาม ข้อ ๑. ในอัตราร้อยละ ๑๐

ของยอดการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ในแต่ละเดือน ตลอดระยะเวลาการเช่า

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าสำหรับค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่วันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....เป็นเงิน.....บาท

(.....) ให้แก่ผู้เช่าแล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....

เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่ารายเดือน

ในเดือนต่อ ๆ ไป ถัดจากเดือนที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้วให้แก่ ผู้ให้เช่า ณ กองบริหารทรัพย์สิน ภายในวันที่

๕ ของทุกเดือน

ข้อ ๔. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ ผู้เช่า ประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน..... บาท (.....) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้วตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่ ..... เล่มที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... หลักประกันสัญญาเช่านี้ จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทาง ผู้ให้เช่าอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้ และหากหลักประกันถูกหัก ลดจำนวนไปเพียงไรเพิ่มจน

นอกจากนี้ ผู้เช่ายังได้นำ.....เป็นผู้ค้ำประกันการปฏิบัติ ตามสัญญานี้ด้วยแล้วตามสัญญาค้ำประกัน.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ ๕. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหากมีบังคับใช้ ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับ แจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๖. ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทรับประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมี จำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนาม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน เป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันทำสัญญาเช่านี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป จะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนสัญญาประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุ

ข้อ ๗. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่อง อุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย เองทั้งสิ้น

ข้อ ๘. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่ากระแสไฟฟ้า และค่าน้ำประปาที่ใช้ในสถานที่เช่าด้วยตัวเอง

ข้อ ๙. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลง ในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ มิฉะนั้นจะต้องเสียค่าปรับ ร้อยละ ๑๐ ของราคาเฉพาะส่วนที่ปลูกสร้าง ต่อเติม หรือดัดแปลงแต่ไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง และเสียค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี) อีกด้วย บรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในที่ดินบริเวณที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลง ต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญา ข้อ ๗. ก็ดี ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า โดย ผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนทั้งสิ้น

ผู้เช่าต้องชำระค่าปรับตามวรรคแรกให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนด ๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

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

ข้อ ๑๑. ผู้เช่าไม่มีสิทธิเอาสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่า หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่น 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 โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดหรือค่าใช้จ่าย ใดให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

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

ข้อ ๑๗. ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบของผู้ให้เช่าว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและระเบียบข้อบังคับของผู้ให้เช่าที่ใช้อยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๘. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบ และยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 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 เท่าที่จำเป็นเพื่อขจัดเหตุขัดขวางการเข้าครอบครองสถานที่เช่าของผู้ให้เช่า ซึ่งรวมถึงการเคลื่อนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในสถานที่เช่าออกจากสถานที่เช่าโดยมิต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายอันอาจเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินดังกล่าว การห้ามผู้เช่า บริวารและบุคคลใดเข้าเกี่ยวข้องกับสถานที่เช่าโดยการปิดกั้นหรือรื้อถอนสถานที่เช่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ากระทำได้และจะไม่ดำเนินคดีกล่าวหาทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ให้เช่าและตัวแทนผู้ให้เช่าในการกระทำการดังกล่าว

ยินยอมให้ผู้ให้เช่ากระทำได้และจะไม่ดำเนินคดีกล่าวหาทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ให้เช่าและตัวแทนผู้ให้เช่าใน  
การกระทำดังกล่าว

หากการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีภาระต้องดูแลหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินหรือสิ่งของดังกล่าว ผู้เช่า  
จะต้องชำระค่าใช้จ่ายตลอดจนค่าเสียหาย (ถ้ามี) ให้กับผู้ให้เช่า แต่หากผู้ให้เช่าเห็นว่าไม่สามารถดูแลหรือบำรุงรักษา  
ทรัพย์สินหรือสิ่งของดังกล่าวได้ ก็ให้ดำเนินการขายทรัพย์สิน หรือสิ่งของดังกล่าวได้และให้นำเงินที่จำหน่ายทรัพย์สิน  
หรือสิ่งของดังกล่าวมาชำระเป็นค่าดำเนินการค่าดูแลหรือบำรุงรักษา หรือค่าเสียหาย (ถ้ามี) แล้วแต่กรณี

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ตลอดดีแล้ว  
จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)