

## สัญญาเช่าพื้นที่ราชพัสดุในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....ระหว่าง มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน โดย..... ตำแหน่ง.....ปฏิบัติหน้าที่แทนอธิการบดีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ..... โดย..... ตำแหน่ง..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินราชพัสดุ บริเวณ..... จำนวน ..... ไร่ ตำบล กำแพงแสน อำเภอ กำแพงแสน จังหวัด นครปฐม ..... มีกำหนดระยะเวลา.....ปี ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... ถึงวันที่..... เดือน ..... พ.ศ..... คิดอัตราค่าเช่าไร่ละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมปีละ .....บาท (.....) แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เช่าทำสัญญาขึ้น ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๒. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ ผู้เช่า ประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบไว้ให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามเลขที่ใบสำคัญ..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....หลักประกันสัญญาเช่านี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางผู้ให้เช่าอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้ และหากหลักประกันถูกหักลดจำนวนไปเพียงไร ผู้เช่าต้องนำมาเพิ่มจนเต็มตามจำนวน ตลอดระยะเวลาการเช่า อย่างช้าภายใน ๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ตกลงกับมหาวิทยาลัย โดยจ่ายค่าธรรมเนียมในการใช้พื้นที่ บริเวณ..... จำนวน ..... ไร่ ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ถึงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... จำนวนเงิน.....บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามเลขที่ใบสำคัญ.....ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ.....

และผู้เช่าสัญญาจะชำระค่าเช่ารายปี ในปีต่อ ๆ ไปถัดจากปีที่ได้ชำระค่าธรรมเนียมการใช้พื้นที่ ล่วงหน้าให้แก่ผู้เช่า ณ ที่ทำการงานบริหารทรัพย์สินและจัดการพื้นที่ กองบริหารทรัพย์สิน

ข้อ ๔. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม และ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหากมีข้อบังคับใช้ต่อไปในภายหน้า แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย เสมอ และจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลงหรือขุดคุ้ยคลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๖. ผู้เช่าจะปลูกสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างใด ในที่ดินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมด หรือ บางส่วนได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

สำหรับการจัดสร้างและติดตั้งซุ้มดังกล่าว ให้ทำได้เมื่อมหาวิทยาลัยได้เห็นชอบด้วยในรูปแบบซุมนั้นแล้วหากผู้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรูปแบบหรือรื้อถอนซุ้มดังกล่าว ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๗. ผู้เช่าจะไม่นำที่ดินที่เช่า หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือซุ้มชั่วคราว ในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่า ช่าง หรือยอมให้ผู้อื่นไปใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเป็นอันขาด และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากระบุไว้ในข้อ ๑. ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมหรือน่าจะเป็น การเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๙. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๐. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อ เดือน ของเงินที่ชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๑. ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๒. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่าต้องการที่ดินที่เช่าคืนเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา โดยบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓. ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบของทางผู้ให้เช่า ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินที่เช่า และระเบียบข้อบังคับของผู้ให้เช่าที่ใช้อยู่แล้วในขณะนี้ หรือจะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๔. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่ากระแสไฟฟ้าและน้ำประปาที่ใช้ในที่ดินที่เช่า ตามที่หน่วยงานนั้น ๆ เรียกเก็บ หรือตามที่ผู้ให้เช่าแจ้งไปแล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๕. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๖. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลาย และน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือกรณีที่ผู้เช่ามีเหตุขัดข้องกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้ง ติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๑๗. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามสัญญาเช่า ข้อ ๒. เป็นจำนวนเงินทั้งหมด หรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๘. เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ รวมทั้งซุ้มชั่วคราวที่ ผู้เช่าปลูกสร้างหรือจัดสร้างและติดตั้งลงไปในที่ดินที่เช่าผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างหรือซุ้มชั่วคราวนั้น ๆ ออกไปจากที่ดินที่เช่าและต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้เสร็จภายใน ๕ วัน นับจากวันสัญญาสิ้นสุดลง

ความในวรรคแรกมิให้บังคับในกรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างหรือซุ้มชั่วคราวนั้น ๆ โดยยินยอมมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้ให้เช่ายินยอมรับมอบกรรมสิทธิ์เมื่อเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อทางผู้ให้เช่าด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามภายในเวลาที่กำหนดตามความในวรรคแรก ให้ถือว่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนผู้เช่าได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันในข้อ ๒. หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี โดยผู้เช่าจะไม่ดำเนินคดีกล่าวหาทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ให้เช่า ตัวแทนผู้ให้เช่า รวมทั้งผู้ดำเนินการอื่นในการเข้าจัดการดังกล่าว

ข้อ ๑๙. กรณีที่ผู้เช่าต้องการยกเลิกสัญญา และต้องการส่งมอบพื้นที่คืนแก่ผู้ให้เช่า โดยที่ยังไม่หมดอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องทำบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งกับผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๓๐ วัน

ข้อ ๒๐. ห้ามมิให้ผู้เช่านำพื้นที่เช่าไปใช้ในการหาผลประโยชน์อื่น ๆ หากตรวจพบทางผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญากับผู้เช่าได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านแล้วเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ตลอดดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)