



เอกสารรายละเอียดการเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่
เพื่อประกอบการรื้อเครื่องซักผ้า ณ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

เลขที่ ๑ / ๒๕๖๗

ตามประกาศมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๖

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ มีความประสงค์จะให้เช่าพื้นที่ เพื่อประกอบการรื้อเครื่องซักผ้า ณ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

๑. บริเวณ / ขนาดพื้นที่ / ประเภทกิจการ / อัตราค่าเช่า

| บริเวณ/สถานที่ | จำนวน (ร้าน) | พื้นที่ (ตรม.) | อัตราค่าเช่า /เดือน (บาท) | ค่าไฟฟ้า และประปา (คิดตามมิเตอร์) |
|--|--------------|----------------|---------------------------|---|
| หอพักนิสิตภายใน (หอพักชาย) | ๕ จุด | ๒๗.๙๓ | ตารางเมตรละ ๓๐๐ บาท | ไฟฟ้า ๕ บาท /หน่วย ประปา ๑๖ บาท /หน่วย |
| หอพักนิสิตภายใน (หอพักหญิง) | ๔ จุด | ๕๔.๑๑ | ตารางเมตรละ ๖๐๐ บาท | |
| หอพักนิสิตซอยพลโยธิน ๔๕ (พุทธชาด) | ๑ จุด | ๓๐ | ตารางเมตรละ ๖๐๐ บาท | |
| หอพักนิสิตซอยพลโยธิน ๔๕ (ขจិនุช) | ๑ จุด | ๔๐ | | |
| หอพักนิสิตซอยพลโยธิน ๔๕ (ลีลาวดี) | ๑ จุด | ๓๔ | | |
| หอพักนิสิตซอยพลโยธิน ๔๕ (เฟื่องฟ้า) | ๑ จุด | ๒๕ | | |
| หอพักนิสิตซอยพลโยธิน ๔๕ (สุพรรณนิการ์) | ๑ จุด | ๓๔ | | |
| หอพักนิสิตซอยพลโยธิน ๔๕ (แสงจันทร์) | ๑ จุด | ๒๕ | | |
| หอพักนิสิตซอยพลโยธิน ๔๕ (กฤษณา) | ๑ จุด | ๓๐.๑ | | |

๒. ผู้เสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่จะต้องเสนอรูปแบบเครื่องซักผ้า

๓. เปิดให้บริการได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง

๔. กำหนดระยะเวลาการเช่า

ระยะเวลา ๒ ปี โดยเริ่มสัญญาเช่า ตั้งแต่บรรจุข้อตกลงและลงนามสัญญาเช่า

๕. การดำเนินการก่อนการยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่

มหาวิทยาลัยฯ จะมีการชี้แจงรายละเอียด และดูพื้นที่จริงก่อนยื่นเอกสารการขอเช่าพื้นที่ฯ ในวันที่พุธที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๖ เวลา ๑๐.๐๐ - ๑๒.๐๐ น. ณ ห้องประชุม ชั้น ๒ กองพัฒนานิสิต อาคารระพีสาคริก มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ทั้งนี้มหาวิทยาลัยฯ ขอสงวนสิทธิ์เฉพาะ ผู้ที่รับเอกสารรายละเอียดการขอเช่าพื้นที่เลขที่ ๑/๒๕๖๗ ในการเข้าฟังคำชี้แจง โดยต้องแสดงหลักฐานบัตรประชาชนก่อน

๖. การยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่

๖.๑ ผู้ยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ จะต้องศึกษาข้อมูลในเอกสารรายละเอียดฯ เลขที่ ๑/๒๕๖๗ ให้ครบถ้วนชัดเจนทุกข้อ และเข้าใจทั้งหมดเสียก่อน ที่จะตกลงทำการยื่นเอกสารเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ และให้ยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ตามแบบเอกสารแนบ ๒ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้นและต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้ยื่นข้อเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ พร้อมประทับตรา (ถ้ามี)

๖.๒ การยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ จะต้องยื่นข้อเสนอค่าเช่าพื้นที่ไม่ต่ำกว่าอัตราที่มหาวิทยาลัยฯ กำหนด

๖.๓ ในกรณีที่มีการยื่นข้อเสนอสิทธิประโยชน์อื่น ๆ นอกเหนือจากข้อ ๖.๒ ให้ระบุรายการพร้อมวงเงินสิทธิประโยชน์ให้ชัดเจน ต่อเดือนหรือต่อปี

๖.๔ ผู้ยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ จะต้องยื่นเอกสารประกอบการยื่นข้อเสนอ ดังนี้

๑) เอกสารแสดงสถานภาพ ดังต่อไปนี้

- สำเนาบัตรประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาใบเปลี่ยน ชื่อ-สกุล (ถ้ามี)
- สำเนารับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคล)
- หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท (กรณีมอบอำนาจ)
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ สำเนาเอกสารทุกประเภทขอให้รับรองสำเนาถูกต้องให้ครบถ้วน และมหาวิทยาลัยฯ ขอสงวนสิทธิ์เก็บไว้เป็นเอกสารของทางราชการ

- ๒) เอกสารแสดงประสบการณ์และผลงานในการบริหารจัดการเช่าพื้นที่อาคารเชิงพาณิชย์
- ๓) เสนอรูปแบบการติดตั้ง ที่จำเป็นและเกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงการรักษาสสิ่งแวดล้อมด้วย
- ๔) ระยะเวลาในการดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ และการตกแต่งร้าน
- ๕) รายการสินค้า พร้อมทั้งการกำหนดราคาสินค้าหรืออัตราค่าบริการ
- ๖) รูปแบบตัวอย่างสินค้าและบริการ

๗. กำหนดวัน เวลา สถานที่และวิธีการยื่นเอกสารฯ

๗.๑ กำหนดวันยื่นเอกสารเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ในวันที่ ๑๘ - ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ เวลา ๐๙.๐๐-๑๖.๐๐ น. ยื่นต่อหน่วยพัสดุ ชั้น ๔ กองพัฒนานิสิต อาคารระพีสาคริก มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ เมื่อพ้นกำหนดมหาวิทยาลัยฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับของเอกสารการเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ โดยเด็ดขาด

๗.๒ วิธีการยื่นเอกสารเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ให้ผู้ยื่นจัดเอกสารเป็น ๒ ชุด ดังนี้

๗.๒.๑ **ชุดที่ ๑** แบบยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ตามเอกสารแนบ ๒ ใส่ซอง ปิดผนึก จ่าหน้าซองถึง หน่วยพัสดุ กองพัฒนานิสิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ระบุหน้าซองว่า “เอกสารรายละเอียดเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ เพื่อประกอบการร้านค้าเครื่องซักผ้า ของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ เลขที่ ๑/๒๕๖๗”

๗.๒.๒ **ชุดที่ ๒** หลักฐานประกอบการเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ตามข้อ ๖.๔ และสำเนาบัตรประชาชนหลักฐานเอกสารรายละเอียดการขอเช่าพื้นที่ฯ เลขที่ ๑/๒๕๖๗ ใส่ซอง เปิดผนึก เพื่อให้เจ้าหน้าที่กองพัฒนานิสิตตรวจสอบให้ครบถ้วนก่อนการรับของเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ

๘. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณา

๘.๑ มหาวิทยาลัยฯ จะพิจารณาเฉพาะผู้ที่ยื่นเอกสารเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ที่มีหลักฐานประกอบการยื่นที่ถูกต้องครบถ้วนเท่านั้น โดยพิจารณาตามประเภทกิจการ สินค้า และการบริการที่เหมาะสม ในพื้นที่นั้น ๆ

๘.๒ มหาวิทยาลัยฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาข้อเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ของผู้ยื่นโดยไม่มีกรรมการผ่อนผันในกรณีต่อไปนี้

๘.๒.๑ ผู้ยื่นเอกสารเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขข้อกำหนดที่กำหนดไว้ในเอกสารรายละเอียดฯ เลขที่ ๑/๒๕๖๗ ที่เป็นสาระสำคัญหรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบแก่ผู้ยื่นเอกสารเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ รายอื่นฯ

๘.๒.๒ เอกสารเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ที่เสนอมีการชู้ด ลบ แต่งเติม แก้ไขเปลี่ยนแปลงโดยผู้ยื่น มิได้ลงลายมือชื่อ พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้

๘.๓ ในการตัดสินใจยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ของมหาวิทยาลัยฯ มีสิทธิ์ให้ผู้ยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ชี้แจงข้อเท็จจริงสภาพฐานะหรือข้อเท็จจริงอันใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ยื่นข้อเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ได้ มหาวิทยาลัยฯ มีสิทธิ์ที่จะไม่รับราคาหรือให้เขาหากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

๘.๔ มหาวิทยาลัยฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่รับราคาสูงสุดหรือราคาหนึ่งราคาใดหรือราคาที่เสนอทั้งหมดก็ได้หรืออาจพิจารณาเลือกให้ใช้พื้นที่รายการหนึ่งรายการใด หรืออาจจะยกเลิกการยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ โดยไม่พิจารณาให้ใช้พื้นที่เลยก็ได้ สุดแต่จะพิจารณา ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยฯ เป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินใจของ

มหาวิทยาลัยฯ เป็นเด็ดขาด ผู้ยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้ รวมทั้งมหาวิทยาลัยฯ จะพิจารณายกเลิกการยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ยื่นเสนอสิทธิประโยชน์ การขอเช่าพื้นที่ฯ ที่ได้รับการคัดเลือกหรือไม่ก็ตาม หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการยื่นเสนอสิทธิประโยชน์ กระทบการโดยไม่สุจริต เช่น การเสนอเอกสารอันเป็นเท็จหรือใช้ชื่อบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลอื่นมาเสนอราคาแทน เป็นต้น

๙. การทำสัญญาเช่าพื้นที่

๙.๑ ผู้ยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ที่ได้รับสิทธิในการเช่าพื้นที่ฯ ที่ต้องศึกษาสัญญาเช่าตามแบบเอกสารแนบ ๓ ให้ครบถ้วนชัดเจนทุกข้อและเข้าใจทั้งหมดเสียก่อน

๙.๒ ผู้ยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ ที่ได้รับสิทธิในการเช่าพื้นที่ฯ จะต้องทำสัญญาเช่ากับมหาวิทยาลัยฯ ภายใน ๗ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากมหาวิทยาลัยฯ หากไม่มาทำสัญญาเช่าตามที่กำหนด มหาวิทยาลัยฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะริบเงินประกันการยื่นเสนอสิทธิประโยชน์การขอเช่าพื้นที่ฯ หรือพิจารณาให้สิทธิ์ผู้ยื่นในลำดับสำรองต่อไป โดยมีต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

๙.๓ ในวันทำสัญญาเช่าผู้เช่าจะต้องวางหลักประกันสัญญาเช่า เป็นจำนวน ๒ เท่า ของค่าเช่ารายเดือนโดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังนี้

(๑) เงินสด

(๒) แคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย “มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์” โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ลงนาม ในสัญญาเช่าหรือก่อนหน้าวันนั้นไม่เกิน ๕ วันทำการของทางราชการ

๙.๔ ผู้ที่ได้รับสิทธิในการเช่าพื้นที่ฯ จะต้องชำระค่าเช่าประจำเดือนแรกของสัญญาในวันที่ลงนาม ในสัญญาเช่าเป็นเงินสด หรือ แคชเชียร์เช็ค ที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่มหาวิทยาลัยฯ โดยเป็นเช็คที่ลงนามในสัญญาเช่าหรือก่อนหน้าวันนั้นไม่เกิน ๕ วันทำการของทางราชการ

๙.๕ ผู้ที่ได้รับสิทธิในการเช่าพื้นที่ฯ จะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้า ๑ เดือน โดยมหาวิทยาลัยฯ จะเก็บไว้เป็นค่าเช่าสำหรับ ๑ เดือนสุดท้ายของสัญญาเช่า และหากมีเงินเหลืออยู่มหาวิทยาลัยฯ จะจ่ายคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อสิ้นอายุของสัญญาเช่าและผู้เช่าหมดข้อผูกพันตามข้อตกลงนี้แล้วภายใน ๓๐ วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย ทั้งนี้ให้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าในวันทำสัญญาเช่าเป็นเงินสดหรือ แคชเชียร์เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่มหาวิทยาลัยฯ โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ลงนามสัญญาเช่าหรือก่อนหน้าวันนั้นไม่เกิน ๕ วันทำการของทางราชการ

๙.๖ ถ้าผู้ที่ได้รับสิทธิในการเช่าพื้นที่ฯ ชำระค่าเช่าไม่ตรงตามกำหนดเวลาในสัญญาเช่า มหาวิทยาลัยฯ มีหนังสือเตือนผู้ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้ได้รับอนุญาตจะต้องชำระค่าเช่า ภายใน ๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากมหาวิทยาลัยฯ หากไม่ชำระภายในกำหนดเวลาดังกล่าว มหาวิทยาลัยฯ คงสิทธิ์ที่จะริบเงินหลักประกันสัญญาเช่า ในกรณีที่วันครบกำหนดเป็นวันหยุดราชการให้เลื่อนเป็นวันทำการถัดไป

๑๐. การบอกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่

๑๐.๑ ในระหว่างที่มหาวิทยาลัยฯ ยังไม่ได้ใช้สิทธิ์บอกเลิกสัญญาเช่า ถ้ามหาวิทยาลัยฯ เห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาเช่าต่อไปได้ มหาวิทยาลัยฯ จะใช้สิทธิ์บอกเลิกสัญญาเช่า และริบหลักประกันสัญญาเช่า

๑๐.๒ มหาวิทยาลัยฯ สงวนสิทธิ์ในการบอกเลิกสัญญาเช่าทั้งหมด หรือบางส่วนได้ตามที่มหาวิทยาลัยฯ เห็นสมควร

๑๐.๓ กรณีผู้เช่าประกอบกิจการไม่ครบระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่าและแจ้งความประสงค์ขอยกเลิกสัญญาเช่ากับมหาวิทยาลัยฯ นั้น ผู้เช่ายินยอมให้มหาวิทยาลัยฯ ริบหลักประกันตามสัญญาเช่าเป็นจำนวนทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่เห็นสมควรและมหาวิทยาลัยฯ ยังมีสิทธิ์เรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) อีกด้วย

๑๑. ข้อสงวนสิทธิ์ในการยื่นเสนอสิทธิประโยชน์ฯ และอื่น ๆ

๑๑.๑ กรณีมหาวิทยาลัยฯ มีความจำเป็นไม่อาจลงนามในสัญญาเช่าตามกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่าไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหาย

๑๑.๒ มหาวิทยาลัยฯ สงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในแบบสัญญาเช่าและเอกสารอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยฯ

๔. ข้าพเจ้าได้จัดทำรายละเอียดตามเงื่อนไข ข้อ ๖.๔ ของเอกสารเลขที่ ๑/๒๕๖๗ ที่แนบมาพร้อมนี้
๕. ข้อเสนอจะยื่นอยู่เป็นระยะเวลา ๑๒๐ วัน นับถัดจากวันยื่นข้อเสนอสิทธิประโยชน์และมหาวิทยาลัยอาจรับข้อเสนอ ณ เวลาใดก็ได้ก่อนจะครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวหรือระยะเวลาดังกล่าวที่ได้อื่นออกไปตามเหตุผลอันสมควรที่มหาวิทยาลัยร้องขอ
๖. ในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้เข้าพื้นที่ ข้าพเจ้ารับรองที่จะ
- ๖.๑ ดำเนินการปรับปรุงและตกแต่งสถานประกอบการ โดยความเห็นชอบจากมหาวิทยาลัย
 - ๖.๒ ทำสัญญาตามแบบสัญญาที่มหาวิทยาลัยกำหนด แนบท้ายเอกสารรายละเอียดการยื่นข้อเสนอสิทธิประโยชน์ การขอเข้าพื้นที่เลขที่ ๑/๒๕๖๗ หรือตามแบบที่มหาวิทยาลัยฯ ได้ปรับปรุงแก้ไข
 - ๖.๓ มอบหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเข้าพื้นที่อาคารที่อยู่ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัย ตามที่ระบุไว้ในข้อ ๑๐.๓ ของเอกสารการยื่นข้อเสนอสิทธิประโยชน์ให้แก่มหาวิทยาลัยก่อน หรือในวันที่ลงนามในสัญญาเข้าพื้นที่อาคาร เป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยถูกต้องและครบถ้วน
 - ๖.๔ หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาให้ครบถ้วนที่ระบุไว้ข้างต้น ข้าพเจ้ายินยอมให้มหาวิทยาลัยเรียกร้องให้ชดใช้ ค่าเสียหายใด ๆ ที่อาจมีแก่มหาวิทยาลัย และมหาวิทยาลัยมีสิทธิ์จะให้ผู้ยื่นข้อเสนอสิทธิประโยชน์การขอเข้าพื้นที่รายอื่นเป็นผู้ยื่น ข้อเสนอได้หรือมหาวิทยาลัย อาจเรียกให้มีการยื่นข้อเสนอสิทธิประโยชน์ใหม่ก็ได้
๗. ข้าพเจ้ายอมรับว่ามหาวิทยาลัยไม่มีความผูกพันที่จะรับราคาเสนอนี้ รวมทั้งไม่รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใด ๆ อันอาจเกิดขึ้น ในการที่ข้าพเจ้าได้ยื่นข้อเสนอสิทธิประโยชน์
๘. บรรดาหลักการประกอบการพิจารณา ซึ่งข้าพเจ้าได้ส่งให้แก่มหาวิทยาลัย ข้าพเจ้ายินยอมมอบให้มหาวิทยาลัยไว้เป็น เอกสารและทรัพย์สินของทางมหาวิทยาลัย
๙. ข้าพเจ้าได้ตรวจทานตัวเลขและตรวจสอบเอกสารต่าง ๆ ที่ได้ยื่นพร้อมแบบยื่นข้อเสนอสิทธิประโยชน์นี้โดยละเอียดแล้ว และเข้าใจดีว่ามหาวิทยาลัย ไม่ต้องรับผิดชอบต่อใด ๆ ในความผิดพลาดหรือตกหล่น
๑๐. แบบยื่นข้อเสนอสิทธิประโยชน์การขอเข้าพื้นที่นี้ ได้ยื่นเสนอโดยบริสุทธิ์ยุติธรรมและปราศจากกลฉ้อฉล หรือการสมรู้ ร่วมคิดกันโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายบุคคล หรือกับห้างหุ้นส่วนบริษัทใด ๆ ที่ได้ยื่นข้อเสนอสิทธิ ประโยชน์การขอเข้าพื้นที่ในคราวเดียวกัน

เสนอมา ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตรา (ถ้ามี)

ตัวอย่างสัญญาเช่า

สัญญาเช่าพื้นที่อาคารในความปกครองดูแลของ

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ เขตบางเขน บริเวณ.....

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.๒๕๖๗ ระหว่าง
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดย รองอธิการบดีฝ่ายการเงินและทรัพย์สิน ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นุชนาถ มั่งคั่ง ซึ่งต่อไปในสัญญานี้
เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....แขวง.....เขต.....จังหวัด
.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร ร้านหมายเลข.....รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับ
อาคารนั้น เลขที่ ๕๐ ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุ จังหวัดหมายเลขที่ดิน.....โฉนด.....ทะเบียนราชพัสดุรวมจำนวนเนื้อที่ประมาณ
.....ตารางเมตรเป็นพื้นที่ประกอบกิจการ.....ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอยอย่างอื่น.....ตารางเมตร
ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้เพื่อ.....มีกำหนดเวลา.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....
พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....

แผนที่แสดงที่ตั้งของอาคารและที่ดินที่เช่าทำสัญญานี้ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย เอกสารรายละเอียดการ
ขอเช่าพื้นที่เลขที่เช่าพื้นที่อาคารที่อยู่ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๒ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

๒.๑ ระยะเวลาการเช่า ปีที่ ๑ ค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....) หรือปีละ.....บาท (.....)

๒.๒ ระยะเวลาการเช่า ปีที่ ๒ ค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....) หรือปีละ.....บาท (.....)

ข้อ ๓ ในวันที่ทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าสำหรับค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน ๑ เดือน เป็นเงิน.....บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้
เช่าแล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และค่าเช่าประจำเดือน.....เป็นเงิน
.....บาท (.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ซึ่งปรากฏใน
สัญญาเช่า และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่ารายเดือน ในเดือนต่อ ๆ ไป ถัดจากเดือนที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้วให้แก่
ผู้ให้เช่า ณ สำนักงานทรัพย์สิน ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

ข้อ ๔ ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืน
สัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย เป็นใบเสร็จ ค่าค้ำประกันเป็นจำนวนเงิน บาท (.....) มามอบให้แก่
ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ซึ่งปรากฏในหลักประกัน
สัญญาเช่า โดยจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทาง
ราชการ อันเนื่องมาจากการเช่านี้ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้และหากหลักประกันถูกหักลด
จำนวนไปเพียงไร ผู้เช่าต้องนำมาเพิ่มจนเต็มจำนวนตลอดระยะเวลาการเช่าอย่างช้า ภายใน ๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่
ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๕ ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะที่เช่าตั้งอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๖ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างรายปีในปีที่เอาประกันในนามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์เป็นผู้เอาประกัน และเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันทำสัญญาเช่านี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป จะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนสัญญาประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุ

ข้อ ๗ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อย และซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๘ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่ากระแสไฟฟ้า และค่าน้ำประปาที่ใช้ในสถานที่เช่าด้วยตัวเอง

ข้อ ๙ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะตัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดิน บริเวณสถานที่เช่าต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อน จึงจะทำได้ มิฉะนั้นจะต้องเสียค่าปรับร้อยละ.....ของราคาเฉพาะส่วนที่ปลูกสร้าง ต่อเติมหรือตัดแปลงแต่ ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้ง และค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี) อีกด้วย บรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในที่ดินบริเวณที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ตัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๗ ก็ดี ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น ผู้เช่าต้องชำระค่าปรับตามวรรคแรกให้แก่ผู้ให้เช่า ภายในกำหนด ๕ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าจะไม่ใช่ หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจหรือเสื่อมเสียแก่สังคมหรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผู้เช่าต้องระลึกรู้เสมอว่าสถานที่เช่านี้อยู่ในความดูแลของสถาบันการศึกษาชั้นสูงซึ่งผู้เช่าก็ต้องรักษาชื่อเสียงด้วย

ข้อ ๑๑ ผู้เช่าไม่มีสิทธิ์เอาสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าหรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนและจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่า ตามข้อ ๑ ไม่ได้

ข้อ ๑๒ ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้เสมอโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๓ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลาหากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๔ ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๕ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่าต้องการสถานที่เช่าคืนเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาและยินยอมส่งมอบสถานที่เช่าคืนภายในกำหนดเวลาไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัย หรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าไม่ว่าจะเป็นความผิดของผู้เช่าหรือไม่ก็ตาม จนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการ

เช่า ตามข้อ ๑ ได้ให้ถือสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันทีโดยผู้ให้เช่ามีต้องบอกกล่าวก่อนและผู้เช่าจะต้องไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหมายหรือชำระไว้แล้วคืน

ข้อ ๑๗ ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบทางราชการ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ ที่ราชพัสดุ และระเบียบข้อบังคับของผู้ให้เช่าที่ใช้อยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใดๆจนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการที่ผู้เช่า ไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่า โดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๙ ในระหว่างอายุสัญญาเช่าถ้าผู้เช่าได้ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเป็นบุคคลล้มละลายหรือในกรณีที่มีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบหากผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควรผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๒๐ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามสัญญาเช่า ข้อ ๔ เป็นจำนวนเงินทั้งหมด หรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๑ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการไม่ได้ใช้งานตามปกติและถ้าเกิดการชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพที่ดีก่อนการส่งมอบ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าหักเอาจากหลักประกัน หรือเรียกร้องเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากสถานที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วันนับแต่วันสัญญาสิ้นสุดลง

ข้อ ๒๒ กรณีผู้เช่าไม่ส่งมอบสถานที่เช่า คืนแก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลาในข้อ ๒๑ ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ โดยพลันในการนี้ผู้ให้เช่ามีสิทธิกระทำได้ เพาที่จะเป็นเพื่อขจัดเหตุขัดขวางการเข้าครอบครองสถานที่เช่าของผู้ให้เช่า ซึ่งรวมถึงการเคลื่อนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า หรือของผู้อื่นที่อยู่ในสถานที่เช่าออกจากสถานที่เช่าโดยมีต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหาย อันอาจเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินดังกล่าว การห้ามผู้เช่า บริวารและบุคคลใด เข้าเกี่ยวข้องกับสถานที่เช่าโดยการปิดกั้น หรือรื้อถอนสถานที่เช่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ากระทำได้ และจะไม่ดำเนินคดีกล่าวหาทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ให้เช่า และตัวแทนผู้ให้เช่าในการกระทำการดังกล่าวหากการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีภาระต้องดูแลหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินหรือสิ่งของดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตลอดจนค่าเสียหาย (ถ้ามี) ให้กับผู้ให้เช่า แต่หากผู้ให้เช่าเห็นว่าไม่สามารถดูแลหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินหรือสิ่งของดังกล่าวได้ ก็ให้ดำเนินการขายทรัพย์สิน หรือสิ่งของดังกล่าวได้และให้นำเงินที่จำหน่ายทรัพย์สินหรือสิ่งของดังกล่าวมาชำระเป็นค่าดำเนินการค่าดูแลหรือบำรุงรักษา หรือค่าเสียหาย (ถ้ามี) แล้วแต่กรณี

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

หนังสือยินยอมให้คู่สมรสทำนิติกรรม

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....

ถนน.....แขวง.....เขต.....จังหวัด.....

ในฐานที่ข้าพเจ้าเป็น (สามี/ภรรยา) โดยชอบด้วยกฎหมาย.....ขอทำหนังสือฉบับนี้
ขึ้นไว้เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่าข้าพเจ้าได้รับทราบและยินยอมให้.....(สามี/ภรรยา)
ของข้าพเจ้า เป็นผู้มีอำนาจในการทำ (นิติกรรม/สัญญา).....

.....การใดๆ
ที่..... (สามี/ภรรยา) ของข้าพเจ้า ได้กระทำไป

ในขอบอำนาจของหนังสือยินยอมฉบับนี้ ให้มีผลผูกพันข้าพเจ้าเสมือนหนึ่งว่าข้าพเจ้าได้เข้าร่วมกระทำด้วย

เพื่อเป็นหลักฐานในการนี้ข้าพเจ้าจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ..... (ผู้ให้ความยินยอม)

(.....)

ลงชื่อ..... (พยาน)

(.....)

ลงชื่อ..... (พยาน)

(.....)

หนังสือมอบอำนาจ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า
เลขที่บัตรประชาชน.....ออกโดย.....
หมดอายุวันที่.....บ้านเลขที่.....หมู่.....ถนน.....
แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....มอบอำนาจให้.....
เลขที่บัตรประชาชน.....ออกโดย.....หมดอายุวันที่.....
บ้านเลขที่.....หมู่.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....
เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

กิจการใดที่.....ผู้รับมอบอำนาจได้ทำไป
ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบ โดยถือเสมือนว่าข้าพเจ้าเป็นผู้กระทำด้วยตนเอง ทั้งสิ้น เพื่อเป็น
หลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้มอบอำนาจ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)