



ประกาศคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา
ที่ ๐๐๖๓/๒๕๖๗
เรื่อง ใ้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่ติดตั้งเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

ด้วยคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา มีความประสงค์ใ้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่ติดตั้งเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ณ บริเวณภายในอาคารหอพักนิสิตคณะพยาบาลศาสตร์ ชั้น ๑ ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ ๑๒ ตารางเมตร

กำหนดยื่นซองเสนอราคา ในวันพุธที่ ๒๔ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ เวลา ๐๙.๐๐ ถึง ๑๐.๓๐ นาฬิกา ณ ห้อง N๑๐๔ สำนักงานคณบดี อาคาร ผศ.นพรัตน์ ผลาพิบูลย์ คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา และเปิดซองพิจารณาผล ในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา ๑๐.๔๕ นาฬิกา เป็นต้นไป

ผู้สนใจสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม รับเอกสาร คู่มือสถานที่ และรับฟังคำชี้แจง ได้ตั้งแต่บัดนี้ ถึงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ที่งานบริหารพัสดุ คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา หรือสอบถามทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐๓๘-๑๐๒๘๑๘ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(รองศาสตราจารย์พรชัย จุลเมตต์)
คณบดีคณะพยาบาลศาสตร์ ปฏิบัติการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยบูรพา

รายละเอียดแนบท้ายประกาศคณะกรรมการพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา

ที่ ๑ /๒๕๖๗

เรื่อง การให้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่ติดตั้งเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

๑. พื้นที่ให้เช่า

๑.๑ อยู่บริเวณห้องซักล้าง ชั้น ๑ อาคารหอพักนิสิตคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา
พื้นที่ใช้สอยประมาณ ๑๒ ตารางเมตร

๑.๒ ติดตั้งเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ และเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ ดังนี้

๑.๒.๑ ติดตั้งเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ขนาดอย่างน้อย ๑๒ กิโลกรัม จำนวน ๓ เครื่อง

๑.๒.๒ ติดตั้งเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ ขนาดอย่างน้อย ๑๒ กิโลกรัม จำนวน ๓ เครื่อง

๑.๓ ระยะเวลาให้เช่า จำนวน ๓ ปี (นับตั้งแต่ ๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึง ๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๗๐)

๒. การเสนอราคาค่าเช่าพื้นที่

๒.๑ ผู้เสนอราคาต้องยื่นซองเสนอราคาค่าเช่าพื้นที่ ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๔๐๐ บาท/เดือน (ค่าเช่าพื้นที่รวมไม่ต่ำกว่า ๔,๘๐๐ บาท/เดือน) และเสนอผลประโยชน์ตอบแทนนอกจากค่าเช่าที่ให้แก่ คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา (ถ้ามี) พร้อมหลักฐานประกอบการเสนอราคา และปิดผนึก จ่าหน้าซองถึง “ประธานคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาคัดเลือกบุคคลภายนอกเช่าพื้นที่ติดตั้งเครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ” โดยคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา จะพิจารณาจากผู้เสนอราคาค่าเช่าพื้นที่ที่เป็น ประโยชน์ต่อคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา มากที่สุด และอัตราการให้บริการที่เป็นประโยชน์ต่อ ผู้รับบริการ ทั้งนี้ ให้การตัดสินใจของคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ถือเป็นที่สุด

๒.๒ ผู้เสนอราคาต้องแนบหลักฐานประกอบการเสนอราคาฯ ดังนี้

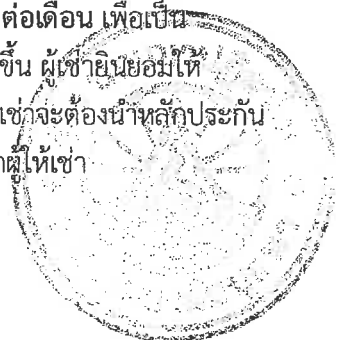
๒.๒.๑ กรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา ให้ยื่นเอกสารสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและ สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๒.๒.๒ กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาทะเบียนรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๒.๓ ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันซองพร้อมกับการยื่นซองเสนอราคาฯ จำนวนร้อยละ ๕ ของ ค่าเช่าพื้นที่ขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับตลอดระยะเวลาเช่า เป็นเงิน ๘,๖๔๐ บาท (แปดพันหกร้อยสี่สิบบาทถ้วน) ของพื้นที่ใช้สอยประมาณ ๑๒ ตารางเมตร ผู้เสนอราคาที่จะชนะการเสนอราคาฯ ไม่เข้าทำสัญญา ผู้ให้เช่าจะยึด หลักประกันซอง หลักประกันซองนี้จะคืนให้เมื่อผู้เสนอราคาฯ พ้นจากข้อผูกพันโดยไม่มีดอกเบี้ย ภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคารายที่คัดเลือกไว้ ซึ่งจะคืนให้เมื่อเข้ามาทำ สัญญากับคณะพยาบาลศาสตร์แล้ว

๓. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก

๓.๑ ต้องวางหลักประกันสัญญาเช่า เป็นจำนวน ๓ เท่าของราคาค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน เพื่อเป็น หลักประกันความเสียหายแก่ผู้ให้เช่า อันเกิดจากการไม่ชำระค่าเช่าและค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ผู้เช่ายินยอมให้ ผู้ให้เช่านำหลักประกันมาชดใช้ค่าเช่าและค่าความเสียหาย ถ้าหากหลักประกันนี้ลดลง ผู้เช่าจะต้องนำหลักประกัน มามอบให้ผู้ให้เช่าครบจำนวนตามสัญญาภายใน ๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า



หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันทั้งหมด ถ้าหลักประกันที่รับไว้ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายที่ผู้ให้เช่าได้รับ ความเสียหายที่ยังขาดอยู่ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบชดเชยให้แก่ผู้ให้เช่า

หากผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิรับหลักประกันสัญญาได้ และถ้าหลักประกันที่รับไว้ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายที่มหาวิทยาลัยได้รับความเสียหายที่ยังขาดอยู่ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบชดเชยให้แก่มหาวิทยาลัย

หลักประกันสัญญาหากยังเหลืออยู่ มหาวิทยาลัยจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย

๓.๒ ต้องไม่แก้ไข ดัดแปลง ต่อเติมหรือรื้อถอนทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจาก คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา เป็นหนังสือก่อน และหากต้องมีการปรับปรุงต้องส่งรูปแบบการปรับปรุงเพื่อขออนุญาตจากคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพาก่อน มิฉะนั้นจะต้องเสียค่าปรับในอัตรา ร้อยละ ๕ ของค่าเช่า และบรรดาสິงปลูกสร้างที่ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกทำลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า ก่อที่ ที่ดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่าก่อที่ หรือที่ได้ซ่อมแซมก่อที่ ต้องตกเป็นของคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ทั้งสิ้น โดยผู้เช่าจะเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าทดแทนใด ๆ ไม่ได้

๓.๓ ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าสาธารณูปโภคอื่น ๆ ตามจำนวนที่ปรากฏ ในมาตรวัดและตามอัตราที่มหาวิทยาลัยกำหนด ที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์จากอาคารที่เช่านี้ ไม่ว่าจะ เป็น ค่าบริการ ค่าวัสดุอุปกรณ์ หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเรียกเก็บโดยหน่วยงานของทางราชการ หรือ รัฐวิสาหกิจ หรือบริษัทเอกชน รวมถึงต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตั้งมาตรวัด (มิเตอร์) ด้วย และผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวง

๓.๔ ต้องเสียภาษีเงินได้ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย ภาษีการค้า ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีหัก ณ ที่จ่าย อากรแสตมป์ และภาษีอื่นใดทั้งปวง ซึ่งจะต้องชำระอันเนื่องมาจากเงินได้ และการประกอบกิจการค้าทั้งหมดเมื่อถึงกำหนดชำระตลอดอายุของสัญญาเช่า ไม่ว่าจะที่เช่าตั้งอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปภายหน้าแทนมหาวิทยาลัยบูรพาทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัยบูรพา ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัยบูรพา

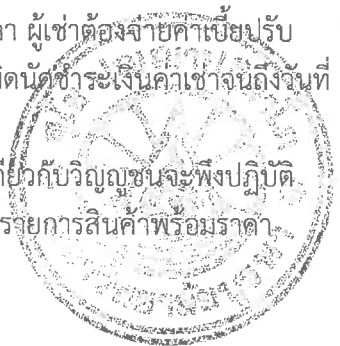
กรณีผู้เช่าชำระค่าภาษีต่าง ๆ ตามข้อ ๓.๔ ซ้ำกว่ากำหนดระยะเวลาที่คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพากำหนดไว้ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมชำระเบี้ยปรับให้คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือนของเงินภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๓.๕ ถ้าผู้เช่าทำให้เกิดเพลิงไหม้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใด ๆ ก็ตาม และเกิดอันตรายแก่ร่างกาย ชีวิต หรือ ทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า หรือของผู้อื่น ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียว

กรณีที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ทำประกันวินาศภัยทรัพย์สินของผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมเฉลี่ยจำนวนเงิน เบี้ยประกันภัย ตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด และจะชำระเบี้ยประกันภัยแก่ผู้ให้เช่าพร้อมกับการชำระค่าเช่าเดือนแรก ของทุก ๆ ปี ตลอดอายุสัญญาเช่า

๓.๖ ต้องชำระค่าเช่าพื้นที่ตามกำหนด หากชำระค่าเช่าเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเบี้ยปรับ โดยคิดจากอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปีของจำนวนเงินที่ผิดนัดชำระ นับตั้งแต่วันที่ผิดนัดชำระเงินค่าเช่าจนถึงวันที่ ได้ชำระเงินค่าเช่าครบถ้วน

๓.๗ ต้องดูแลรักษาพื้นที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดี สะอาด เรียบร้อยเช่นเดียวกับวิญญูชนจะพึงปฏิบัติ ในการรักษาทรัพย์สินของตนทุกวัน ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง และจะต้องแสดงรายการสินค้าพร้อมราคา



ที่ให้บริการ ติด ณ สถานที่ที่มองเห็นได้ชัดเจน

๓.๘ ต้องไม่พิกแรมในพื้นที่เช่า

๓.๙ ต้องไม่โอนสิทธิการเช่าหรือให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการเช่า เว้นแต่จะ
ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ก่อน

๓.๑๐ ต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่าหรือทรัพย์สินอื่นใด
อันเกิดจากการกระทำของผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก หรือคนงาน หรือบริวารของผู้เสนอราคา และ
ผู้เสนอราคาต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่า หรือจัดการซ่อมแซมให้สามารถใช้ได้ดังเดิมด้วยค่าใช้จ่าย
ของผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกภายในเวลาที่คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา กำหนด

๓.๑๑ ต้องยินยอมให้คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา หรือตัวแทนที่ได้รับมอบอำนาจจาก
คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา เข้าตรวจสอบทรัพย์สิน หรือสำรวจการเช่า และตรวจสอบการปฏิบัติ
ตามสัญญา โดยคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา จะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า
๓ (สาม) วัน เว้นแต่เป็นกรณีเร่งด่วน หากปล่อยทิ้งระยะเวลาล่วงเลยไป หลักฐานต่าง ๆ ที่คณะพยาบาลศาสตร์
มหาวิทยาลัยบูรพา ประสงค์จะตรวจพบจากการผิดสัญญาเช่าพื้นที่ฯ ข้อ ๗ ข้อ ๘ และ ข้อ ๙ (ตามสัญญาดังแนบ)
อาจถูกเคลื่อนย้ายไปเสีย คณะพยาบาลศาสตร์สามารถเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าได้ทันที ในเวลาเปิดดำเนินการ
ของผู้เสนอราคา

๓.๑๒ การลงนามในสัญญาจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะฯ ก่อน และต้องลงนามตามแบบสัญญาของ
มหาวิทยาลัยบูรพา ผู้เสนอราคาซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะฯ แล้ว ต้องเข้าทำสัญญากับคณะฯ ภายใน ๗ วัน
นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือลายลักษณ์อักษร และวันลงนามในสัญญาให้ผู้เสนอราคานำหลักประกัน
การปฏิบัติงานตามสัญญา จำนวน ๓ เท่าของค่าเช่าต่อเดือน ตามสัญญาเช่าสถานที่ดังกล่าว ผู้เสนอราคาซึ่ง
ลงนามในสัญญาแล้วต้องพร้อมดำเนินการเปิดให้บริการ ภายใน ๓๐ วัน

๔. การบอกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่

๔.๑ กรณีผู้เช่าพื้นที่บอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด ผู้เช่ายินยอมให้คณะพยาบาลศาสตร์
ยึดหลักประกันสัญญา

๔.๒ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมด หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ประกาศ
หรือคำสั่งของคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา โดยคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ได้เตือน
ให้ปฏิบัติตามสัญญาแล้ว และไม่แก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องภายในระยะเวลา ๗ วัน นับจากได้รับแจ้งเป็น
หนังสือจากคณะพยาบาลศาสตร์ หรือคณะพยาบาลศาสตร์ได้แจ้งโดยวิธีส่งจดหมายลงทะเบียนถึงผู้เช่าตามที่
อยู่ที่แจ้งไว้ในสัญญาเช่า คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา สามารถบอกเลิกสัญญาได้ และริบ
หลักประกันตามข้อ ๓.๑ ทั้งหมด เว้นแต่ผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาเช่าพื้นที่ฯ ข้อ ๘ ข้อ ๑๔ และข้อ ๑๕
(ตามสัญญาดังแนบ) คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา สามารถบอกเลิกสัญญาได้ทันที และริบ
หลักประกันตามข้อ ๓.๑ ได้ทั้งหมดเช่นเดียวกัน

๔.๓ เมื่อสัญญาเช่าพื้นที่สิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่คณะพยาบาลศาสตร์
มหาวิทยาลัยบูรพา ในสภาพที่เรียบร้อย ปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจาก
การไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหาย จะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ใน
สภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้น ผู้เช่ายินยอมให้คณะพยาบาลศาสตร์
มหาวิทยาลัยบูรพา หักจากหลักประกัน หรือเรียกร้องเอาจากผู้เช่า แล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไข



ดังกล่าว โดยทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารต้องออกจากสถานที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าไปจากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วันนับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุด

๔.๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่าที่ คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา มีความจำเป็นต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ หรือของมหาวิทยาลัย ผู้เช่ายินยอมให้คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา บอกลีกสัญญาและยินยอมส่งมอบสถานที่เช่าคืนภายในกำหนดไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

หมายเหตุ คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา สงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในแบบสัญญาให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการที่ปรึกษากฎหมายและระเบียบของสภามหาวิทยาลัย (ถ้ามี)

คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา
วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗



แบบฟอร์มยื่นประมูลเช่าพื้นที่

ที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า (ชื่อ-สกุล)/บริษัท/ห้าง/ร้าน

อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน/เลขประจำตัวผู้เสียภาษี.....

ขอยื่นประมูลการเช่าพื้นที่ติดตั้งเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ชั้น ๑ อาคารหอพักนิสิตคณะพยาบาลศาสตร์
มหาวิทยาลัยบูรพา โดยยินดีเสนอราคาค่าเช่าพื้นที่ฯ เป็นเงิน.....บาท/เดือน

(.....)

โดยมีรายละเอียดและอัตราค่าบริการ ดังนี้

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)





สัญญาเช่าพื้นที่มหาวิทยาลัยบูรพา

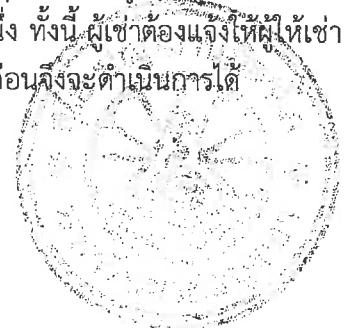
สัญญาเลขที่/.....

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยบูรพา ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่..... เดือน พ.ศ. ระหว่าง มหาวิทยาลัยบูรพา ตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๙ ถนนลงหาดบางแสน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ๒๐๑๓๑ โดย ตำแหน่ง ตามหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ เดือน..... พ.ศ. ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ..... ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท..... มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่..... โทรศัพท์..... โทรสาร..... โดย ผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทนผู้มีอำนาจผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. แนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง โดยมีข้อตกลงกันดังต่อไปนี้

กรณีคู่สัญญาเป็นบุคคลธรรมดา ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออกด้วย

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บริเวณ..... เฉพาะพื้นที่จำนวน (.....) ตารางเมตร ของ..... ตามแบบแปลนแผนผังซึ่งแสดงเขตที่ตั้งของพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่า ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ถึงวันที่..... เดือน พ.ศ. โดยให้ผู้เช่าเช่าใช้พื้นที่ และเปิดดำเนินการระหว่างตั้งแต่เวลา น. ถึงเวลา น. วันเดียวกันเท่านั้น

ในกรณีมีเหตุผลและความจำเป็นอย่างยิ่ง ผู้เช่าอาจขออนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือเพื่อการตกแต่งสถานที่เช่า และดำเนินการกิจการนอกเหนือระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน และต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนจึงจะดำเนินการได้



ข้อ ๒ เพื่อเป็นการตอบแทนในการที่ผู้ให้เช่าได้ให้สิทธิในการเช่าดังกล่าว ผู้เช่าได้ให้
ผลตอบแทน ดังนี้

- ๒.๑
- ๒.๒
- ๒.๓
- ๒.๔

ข้อ ๓ ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน เดือนละ บาท (.....) เริ่มตั้งแต่วันที่ เดือน..... พ.ศ. เป็นต้นไป และจะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่ ๕ ของทุก ๆ เดือน ตลอดระยะเวลาตามสัญญาเช่าพื้นที่ มหาวิทยาลัยบูรพา ที่กองคลังและทรัพย์สิน สำนักงานอธิการบดี มหาวิทยาลัยบูรพา ในวันและเวลาปฏิบัติงาน หรือโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารตามที่คุณให้เช่ากำหนด สำหรับค่าเช่าเดือนแรกให้คิดตามสัดส่วนของระยะเวลาที่เหลืออยู่ในเดือนที่ทำสัญญา เฉพาะกรณีที่มีได้ทำสัญญาในวันที่ ๑ ของเดือน โดยค่าเช่าเดือนแรกต้องชำระภายในวันที่ ๕ ของเดือนนั้น หรือชำระทันทีที่ได้ทำสัญญาเช่า แล้วแต่กรณี

การชำระค่าเช่าของเดือนสุดท้าย ให้คิดค่าเช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาที่เหลืออยู่ในเดือนสุดท้ายตามสัญญา

ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเข้าใช้พื้นที่เพื่อตกแต่งภายในร้านค้าให้บริการด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า และทรัพย์สินที่ติดตั้งถาวรให้ถือเป็นสมบัติของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะรื้อถอนออกไปไม่ได้ โดยผู้ให้เช่าจะใช้เวลาในการตกแต่งสถานที่เป็นเวลาไม่เกินวันที่ โดยผู้ให้เช่าไม่คิดค่าเช่า สำหรับค่ากระแสไฟฟ้า ค่าน้ำประปาที่เกิดขึ้นจากการตกแต่งพื้นที่ของผู้เช่า ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายนั้นทั้งสิ้น

ข้อ ๔ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด จำนวน บาท (.....) ซึ่งเท่ากับค่าเช่า ๓ เดือน มามอบให้แก่ผู้ให้เช่า เพื่อเป็นหลักประกันความเสียหายแก่ผู้ให้เช่า ซึ่งเกิดจากการไม่ชำระค่าเช่าและค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่านำหลักประกันมาชดใช้ค่าเช่าและค่าความเสียหาย ถ้าหากหลักประกันนี้ลดลง ผู้เช่าจะต้องนำหลักประกันมามอบให้ผู้ให้เช่าครบจำนวนตามสัญญาภายใน ๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันทั้งหมด ถ้าหลักประกันที่ริบไว้ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายที่ผู้ให้เช่าได้รับ ความเสียหายที่ยังขาดอยู่ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบชดใช้ให้แก่ผู้ให้เช่า

หลักประกันตามวรรคหนึ่งหากยังเหลืออยู่ ผู้ให้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว ภายใน ๓๐ วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย

ข้อ ๕ ผู้เช่าต้องชำระค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้าที่ใช้ในกิจการที่ใช้พื้นที่ตามจำนวนที่ปรากฏในมาตรวัด โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมาตรวัดน้ำประปาและไฟฟ้าเองทั้งสิ้น และต้องชำระค่าอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ค่ารักษาและค่าอ่านมาตรวัดน้ำประปาไฟฟ้า ตามจำนวนที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บภายใน ๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ไม่เกินวันที่การสุดท้ายของเดือน



ข้อ ๖ ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาไม่ชำระเงินค่าเช่าการเช่าตามกำหนด ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเบี้ยปรับโดยคิดจากอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปีของจำนวนเงินที่ผิดนัดชำระ เป็นเงิน วันละ บาท (.....) นับตั้งแต่วันที่ผิดนัดชำระเงินค่าเช่าจนถึงวันที่ได้ชำระเงินค่าเช่าครบถ้วน

ข้อ ๗ ผู้ให้เช่าให้เช่าเฉพาะพื้นที่เพื่อประกอบกิจการค้าประเภท..... นอกเหนือจากสินค้าดังกล่าว ผู้เช่าไม่มีสิทธินำมาประกอบกิจการค้า ยกเว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๘ ห้ามผู้เช่าจำหน่ายหรือมีไว้ครอบครองสินค้าประเภทเครื่องดื่มที่มีส่วนผสมแอลกอฮอล์ หรือสิ่งอื่น ๆ ที่มีไว้ในครอบครองผิดกฎหมาย หรือสิ่งทีก่อให้เกิดความเสื่อมเสียศีลธรรม หรือการกระทำอื่นใดที่ผิดกฎหมาย ถ้าหากผู้ให้เช่าตรวจสอบพบ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ ๙ ห้ามผู้เช่าจำหน่ายสินค้าที่ไม่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดของสินค้า หรือหมดอายุ

ข้อ ๑๐ ห้ามผู้เช่านำเครื่องไฟฟ้าทุกชนิดมาใช้ นอกจากที่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือแล้ว ยกเว้นเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ต่อพ่วง เครื่องปรับอากาศ อุปกรณ์ส่องสว่าง กล้อง CCTV เครื่องโทรสาร ตู้เย็น เครื่องอบด้วยไมโครเวฟ และกระติกน้ำร้อน ที่ผู้เช่าจะนำมาใช้ในพื้นที่

ข้อ ๑๑ ถ้าผู้เช่าทำให้เกิดเพลิงไหม้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใด ๆ ก็ตาม และเกิดอันตรายแก่ร่างกาย ชีวิต หรือทำคามเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า หรือของผู้อื่น ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียว

กรณีที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ทำประกันวินาศภัยทรัพย์สินของผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมเฉลี่ยจำนวนเงินเบี้ยประกันภัย ตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด และจะชำระเบี้ยประกันภัยแก่ผู้ให้เช่าพร้อมกับการชำระค่าเช่าเดือนแรกของทุก ๆ ปี ตลอดอายุสัญญาเช่า

ข้อ ๑๒ หากมีอุบัติเหตุเกิดขึ้น ไม่ว่าจะ เป็นอุบัติเหตุชนิดใด ๆ ก็ตาม ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน หรือชีวิตของผู้เช่า หากเกิดจากความผิด ไม่ว่าจะจงใจหรือประมาทเลินเล่อของผู้เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น

ข้อ ๑๓ ให้ผู้เช่าใช้พื้นที่เฉพาะบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้เช่าในข้อ ๑ เท่านั้น

ข้อ ๑๔ ผู้เช่าจะไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจ แก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๕ ห้ามผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นเข้าร่วมดำเนินกิจการด้วย หรือเปลี่ยนแปลงประเภทการค้า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าผู้เช่าจะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าแล้วก็ตาม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นให้ถือว่าผู้เช่ายังต้องรับผิดชอบตามสัญญานี้



ข้อ ๑๖ ผู้เช่าต้องดูแลรักษาความสะอาดเรียบร้อยภายในและภายนอกพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ พร้อมกับผู้เช่าต้องจัดหาภาชนะสำหรับไว้รองรับขยะมูลฝอยให้เป็นทีและนำไปทิ้งในที่ที่ผู้ให้เช่าจัดให้

กรณีขยะอิเล็กทรอนิกส์ ผู้เช่าต้องดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๑๗ ผู้ให้เช่าจะแต่งตั้งตัวแทนมหาวิทยาลัย ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ตัวแทนผู้ให้เช่า” และแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ เพื่อทำหน้าที่ดังต่อไปนี้

๑๗.๑ ควบคุม ดูแลการจำหน่ายสินค้าภายในพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่า ให้เป็นไปตามสัญญา

๑๗.๒ ควบคุม ดูแลการจำหน่ายสินค้าให้เป็นไปตามราคาต่อหน่วยที่จำหน่าย เพื่อมิให้เกิดการค้ากำไรเกินควร

๑๗.๓ ควบคุม ดูแลความสะอาดตามที่ระบุในข้อ ๑๖

๑๗.๔ หน้าที่อื่น ๆ ตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด

ข้อ ๑๘ ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามคำสั่งหรือคำแนะนำของตัวแทนผู้ให้เช่า และต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งของมหาวิทยาลัย ที่ได้กำหนดหรือสั่งการเกี่ยวกับการให้เช่าหรือการจัดการทรัพย์สิน รวมทั้งที่ออกใช้บังคับอยู่แล้วก่อนวันทำสัญญานี้และที่จะออกใช้บังคับต่อไปภายหน้า โดยเคร่งครัดและให้ถือว่าคำสั่ง คำแนะนำ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

ข้อ ๑๙ ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่า เข้าตรวจสอบทรัพย์สิน หรือสำรวจการเช่าและตรวจสอบการปฏิบัติตามสัญญาของผู้เช่า โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓ วัน เว้นแต่เป็นกรณีเร่งด่วน หากปล่อยให้ระยะเวลาล่วงเลยไป หลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะตรวจพบจากการผิดสัญญาตามข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๙ อาจถูกเคลื่อนย้ายไปเสีย ผู้ให้เช่าสามารถเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าได้ทันที ในเวลาเปิดดำเนินการของผู้เช่า

ข้อ ๒๐ ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้ผู้เช่าใช้พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็นที่พักแรม

ข้อ ๒๑ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกคราวที่ได้รับชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินมีลักษณะสำคัญดังต่อไปนี้

ก. ตราของมหาวิทยาลัยบูรพา

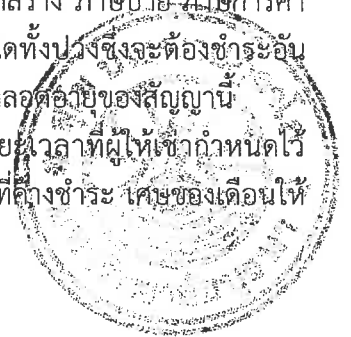
ข. ชนิดและหมายเลขของสถานที่เช่าและชื่อผู้เช่า

ค. วัน เดือน ปีที่รับเงิน จำนวนเงิน และลายมือชื่อผู้รับเงิน

ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่ไม่มีลักษณะสำคัญดังกล่าวมานี้

ข้อ ๒๒ ผู้เช่าจะทำให้ได้มาและดำรงไว้ตลอดเวลาซึ่งใบอนุญาตทั้งปวงที่จำเป็นจะต้องมีสำหรับการเช่าของผู้ให้เช่า และผู้เช่ามีหน้าที่ชำระภาษีเงินได้ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย ภาษีการค้า ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีหัก ณ ที่จ่าย อากรแสตมป์ และภาษีอื่นใดทั้งปวงซึ่งจะต้องชำระอันเนื่องมาจากเงินได้และการประกอบกิจการค้าทั้งหมดของผู้เช่าเมื่อถึงกำหนดชำระตลอดอายุของสัญญานี้

กรณีผู้เช่าชำระค่าภาษีต่าง ๆ ตามวรรคหนึ่งช้ากว่ากำหนดระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้ ผู้เช่ายินยอมชำระเบี้ยปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของเงินภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน



ข้อ ๒๓ ในระหว่างอายุของสัญญา เมื่อมีเหตุที่ผู้ให้เช่าเห็นเป็นการสมควร ผู้ให้เช่าจะสั่งให้ผู้เช่าหยุดกิจการไว้ชั่วคราวก็ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๕ วัน ซึ่งผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามทันที โดยจะเรียกร้องเอาค่าเสียหายใด ๆ มิได้

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นอย่างอื่นที่ผู้ให้เช่าจะต้องนำพื้นที่ที่ให้เช่านั้นมาใช้เพื่อประโยชน์ทางการศึกษาโดยไม่มีค่าเช่านอกเหนือไปจากค่าใช้จ่ายเพื่อการศึกษาที่ผู้ให้เช่าคิดจากนิสิตเป็นทางการทำงานปกติของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนบอกเลิกสัญญาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และผู้ให้เช่าจะคืนเงินค่าเช่าพื้นที่ล่วงหน้าแก่ผู้เช่าในวันสิ้นสุดสัญญา และคืนหลักประกันการเช่าตามข้อ ๔ ภายใน ๓๐ วัน หลังจากวันสิ้นสุดสัญญา

ข้อ ๒๔ ภายใต้บังคับข้อ ๔ ถ้าผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมด หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศหรือคำสั่งของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าได้เตือนให้ปฏิบัติตามสัญญาแล้ว และผู้เช่าไม่แก้ไข และปฏิบัติให้ถูกต้องภายในระยะเวลา ๗ วัน นับจากได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า หรือผู้ให้เช่าได้แจ้งโดยวิธีส่งจดหมายลงทะเบียนถึงผู้เช่าตามที่แจ้งไว้ในสัญญานี้ ให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ และริบหลักประกันตามข้อ ๔ ทั้งหมด เว้นแต่ผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาตามข้อ ๘ ข้อ ๑๔ หรือข้อ ๑๕ ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ทันที และริบหลักประกันตามข้อ ๔ ได้ทั้งหมดเช่นเดียวกัน

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือในกรณีที่ผู้เช่ามีข้อขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้และริบหลักประกันตามข้อ ๔ ได้ทั้งหมดเช่นเดียวกัน

ข้อ ๒๕ ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะขอยกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเวลาตามสัญญานี้ ผู้เช่าต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัยก่อน และผู้เช่าต้องยินยอมให้ ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ ๔ ทั้งหมด

ข้อ ๒๖ ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่า หรือทรัพย์สินอื่นใด อันเกิดจากการกระทำของผู้เช่า หรือคนงาน หรือบริวารของผู้เช่า และผู้เช่าต้องชดเชยค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า หรือจัดการซ่อมแซมให้สามารถใช้ได้ดีดังเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง เพื่อรักษาสถานที่เช่า และเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงทำได้ มิฉะนั้นจะต้องเสียเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าเช่า และบรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาเช่าตามวรรคสองก็ดี ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยผู้เช่าจะเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าทดแทนใด ๆ มิได้

ข้อ ๒๗ หนังสือสัญญานี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา หากมีข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ขัดแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ ในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า



ข้อ ๒๘ เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่า และส่งมอบพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อย ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคแรก ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทน ทั้งนี้ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายอันจะมีแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

สัญญานี้ทำขึ้น ๒ ฉบับ มีข้อความเป็นอย่างเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

