

สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการใช้บริการ

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ระหว่างมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดย.....ตำแหน่ง..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับเชื้อชาติไทย สัญชาติไทย อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้นดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินราชพัสดุบริเวณ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์ เลขที่ 50 ตรอก/ซอย.....ถนน พหลโยธิน แขวง ลาดยาว เขต จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร ใกล้เคียงกับตรงตามแผนที่ระวาง.....หมายเลขที่ดิน.....โฉนดที่.....ทะเบียนราชพัสดุที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ ตารางเมตร เพื่อ(.....)มีกำหนดเวลา..... ปี นับตั้งแต่วันที่ เดือน..... พ.ศ. ถึงวันที่ เดือน..... พ.ศ. โดยคิดอัตราค่าเช่าปีละ บาท (.....)

แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เช่าทำสัญญา ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย
อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคแรก ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามหัวข้อ การปรับปรุงอัตราค่าเช่า ของระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ และหรือระเบียบของ มหาวิทยาลัยที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น

ข้อ 2. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่า ประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็นเช็คเงินสด จำนวนเงินบาท (.....)มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ เลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. หลักประกันสัญญาเช่านี้ จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้อง ชำระให้แก่ทางราชการอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้ และหากหลักประกัน ถูกหักลดจำนวนไปเพียงไร ผู้เช่าต้องนำมาเพิ่มเติมจนเต็มตามจำนวน ตลอดระยะเวลาการเช่าอย่างช้าภายใน 5 วัน นับแต่วัน ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ 3. ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้ารายปี เป็นเงินบาท (.....) มอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่.....เลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่าในปีถัดๆ ไป ณ ที่ทำการสำนักงานทรัพย์สิน มก. ภายใน เดือนกันยายนของปีถัดไป

ข้อ 4. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทน ผู้ให้ เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน 15 วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ 5. ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพ เรียบร้อยเสมอ และจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลงหรือขุดคุ้ย คลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือ ตัดฟันต้นไม้ยืนต้น ในที่ดินที่ เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 6. ถ้าผู้เช่าจะปลูกสร้าง หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่าไม่ว่าจะทั้งหมด หรือบางส่วน จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

สำหรับการจัดสร้างและติดตั้งขั้วชั่วคราว ให้ทำได้เมื่อมหาวิทยาลัยได้เห็นชอบด้วยในรูปแบบขั้วนั้นแล้ว หาก ผู้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรูปแบบหรือรื้อถอนขั้วดังกล่าว ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 7. ผู้เช่าจะไม่นำที่ดินที่เช่า หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือซุ่มชั่วคราว ในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเป็นอันขาด และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 1 ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 8. ผู้เช่าจะไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 9. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 10. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ 10 ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 11. ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำต้องคืน ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 12. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา โดยบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 13. ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบของทางราชการว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ และระเบียบข้อบังคับของผู้ให้เช่าที่ใช้อยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ 14. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่ากระแสไฟฟ้าและน้ำประปาที่ใช้ในที่ดินที่เช่า ตามที่หน่วยงานนั้น ๆ เรียกเก็บ หรือตามที่ผู้ให้เช่าแจ้งไปแล้วแต่กรณี

ข้อ 15. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่ง ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนดนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 16. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลาย และน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง 3 ครั้ง ติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ 17. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ 2 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 18. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ รวมทั้งซุ่มชั่วคราวที่ผู้เช่าปลูกสร้างหรือจัดสร้างและติดตั้งลงไปในที่ดินที่เช่า ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างหรือซุ่มชั่วคราวนั้น ๆ ออกไปจากที่ดินที่เช่า และต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ดินที่เช่าขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน 5 วัน นับแต่วันสัญญาสิ้นสุดลง

ความในวรรคแรกมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคาร สิ่งปลูกสร้างหรือซุ่มชั่วคราวนั้น ๆ โดยยินยอมมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้ให้เช่ายินยอมมอบกรรมสิทธิ์เมื่อเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อทางราชการด้วยแล้ว

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามในเวลากำหนดตามความในวรรคแรก ให้ถือว่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนผู้เช่าได้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันในข้อ 2 หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณีโดยผู้เช่าจะไม่ดำเนินคดีกล่าวหาทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ให้เช่าตัวแทนผู้ให้เช่า รวมทั้งผู้ดำเนินการอื่นในการเข้าจัดการดังกล่าว

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นสามฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านแล้วเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์