



สัญญาเช่าพื้นที่มหาวิทยาลัยบูรพา

สัญญาเลขที่/.....

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยบูรพา ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่..... เดือน พ.ศ. ระหว่าง มหาวิทยาลัยบูรพา ตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๔ 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. โดยให้ผู้เช่าเข้าใช้พื้นที่ และเปิดดำเนินการระหว่างตั้งแต่เวลา น. ถึงเวลา น. วันเดียวกันเท่านั้น

ในกรณีมีเหตุผลและความจำเป็นอย่างยิ่ง ผู้เช่าอาจขออนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือเพื่อการตกแต่งสถานที่เช่า และดำเนินการนอกเหนือระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง 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
หรือโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด สำหรับค่าเช่าเดือนแรกให้คิดตามสัดส่วนของระยะเวลาที่
เหลืออยู่ในเดือนที่ทำสัญญา เฉพาะกรณีที่มีได้ทำสัญญาในวันที่ ๑ ของเดือน โดยค่าเช่าเดือนแรกต้องชำระ
ภายในวันที่ ๕ ของเดือนนั้น หรือชำระทันทีที่ได้ทำสัญญาเช่า แล้วแต่กรณี

การชำระค่าเช่าของเดือนสุดท้าย ให้คิดค่าเช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาที่เหลืออยู่ในเดือน
สุดท้ายตามสัญญา

ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ
ในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเข้าใช้พื้นที่เพื่อตกแต่งภายในร้านค้าให้บริการด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า
และทรัพย์สินที่ติดตรึงถาวรให้ถือเป็นสมบัติของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะรื้อถอนออกไปไม่ได้ โดยผู้ให้เช่าจะใช้เวลา
ในการตกแต่งสถานที่เป็นเวลาไม่เกินวันที่ โดยผู้ให้เช่าไม่คิดค่าเช่า สำหรับ
ค่ากระแสไฟฟ้า ค่าน้ำประปาที่เกิดขึ้นจากการตกแต่งพื้นที่ของผู้เช่า ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายนั้นทั้งสิ้น

ข้อ ๔ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด จำนวน บาท
(.....) ซึ่งเท่ากับค่าเช่า ๓ เดือน มามอบให้แก่ผู้ให้เช่า เพื่อเป็นหลักประกันความ
เสียหายแก่ผู้ให้เช่า ซึ่งเกิดจากการไม่ชำระค่าเช่าและค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่านำหลักประกัน
มาชดใช้ค่าเช่าและค่าความเสียหาย ถ้าหากหลักประกันนี้ลดลง ผู้เช่าจะต้องนำหลักประกันมามอบให้ผู้ให้เช่า
ครบจำนวนตามสัญญาภายใน ๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันทั้งหมด
ถ้าหลักประกันที่รับไว้ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายที่ผู้ให้เช่าได้รับ ความเสียหายที่ยังขาดอยู่ผู้เช่ายินยอม
รับผิดชอบชดใช้ให้แก่ผู้ให้เช่า

หลักประกันตามวรรคหนึ่งหากยังเหลืออยู่ ผู้ให้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตาม
สัญญานี้แล้ว ภายใน ๓๐ วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย

ข้อ ๕ ผู้เช่าต้องชำระค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้าที่ใช้ในกิจการที่ใช้พื้นที่ตามจำนวนที่ปรากฏในมาตรวัด โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมาตรวัดน้ำประปาและไฟฟ้าเองทั้งสิ้น และต้องชำระค่าอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ค่ารักษาและค่าอ่านมาตรวัดน้ำประปา ไฟฟ้า ตามจำนวนที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บภายใน ๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ไม่เกินวันทำการสุดท้ายของเดือน

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

ข้อ ๗ ผู้ให้เช่าให้เช่าเฉพาะพื้นที่เพื่อประกอบกิจการค้าประเภท.....
นอกเหนือจากสินค้าดังกล่าว ผู้เช่าไม่มีสิทธินำมาประกอบกิจการค้า ยกเว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๘ ห้ามผู้เช่าจำหน่ายหรือมีไว้ครอบครองสินค้าประเภทเครื่องดื่มที่มีส่วนผสมแอลกอฮอล์ หรือสิ่งอื่น ๆ ที่มีไว้ในครอบครองผิดกฎหมาย หรือสิ่งทีก่อให้เกิดความเสียหายศีลธรรม 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 หรือทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า 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 หรือผู้อยู่

ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๕ ห้ามผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นเข้าร่วมดำเนินกิจการด้วย หรือเปลี่ยนแปลงประเภทการค้า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน ทั้งนี้ถึงแม้ว่าผู้เช่าจะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าแล้วก็ตาม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นให้ถือว่าผู้เช่ายังต้องรับผิดชอบตามสัญญา

ข้อ ๑๖ ผู้เช่าต้องดูแลรักษาความสะอาดเรียบร้อยภายในและภายนอกพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ พร้อมกับผู้เช่าต้องจัดหาภาชนะสำหรับไว้รองรับขยะมูลฝอยให้เป็นทีและนำไปทิ้งในที่ที่ผู้ให้เช่าจัดให้

กรณีขยะอิเล็กทรอนิกส์ ผู้เช่าต้องดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๑๗ ผู้ให้เช่าจะแต่งตั้งตัวแทนมหาวิทยาลัย ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “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 หากปล่อยให้หวั่นระยะเวลาล่วงเลยไป หลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะตรวจพบจากการผิดสัญญาตามข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๙ อาจถูกเคลื่อนย้ายไปเสีย ผู้ให้เช่าสามารถเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าได้ทันที ในเวลาเปิดดำเนินการของผู้เช่า

ข้อ ๒๐ ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้ผู้เช่าใช้พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็นที่พักแรม

ข้อ ๒๑ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกราวที่ได้รับชำระค่าเช่า 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 และภาษีอื่นใดทั้งปวงซึ่งจะต้องชำระอันเนื่องมาจากเงินได้และการประกอบกิจการค้าทั้งหมดของผู้เช่าเมื่อถึงกำหนดชำระตลอดอายุของสัญญา

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 และผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ ๔ ทั้งหมด

ข้อ ๒๖ ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่า หรือทรัพย์สินอื่นใด อันเกิดจากการกระทำของผู้เช่า หรือคนงาน หรือบริวารของผู้เช่า และผู้เช่าต้องชดเชยค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า หรือจัดการซ่อมแซมให้สามารถใช้ได้ดีดังเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง เพื่อรักษาสถานที่เช่า และเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะตัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงทำได้ มิฉะนั้นจะต้องเสียเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าเช่า และบรรดาสິงปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ตัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี 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

(.....)