



ประกาศคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา
เรื่อง ใ้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ด้วยคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา มีความประสงค์ใ้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม สำหรับใ้บริการแก่นิสิต คณาจารย์ บุคลากรของคณะฯ และผู้สนใจทั่วไป ณ บริเวณด้านหน้าอาคารหอพักคณะพยาบาลศาสตร์ ขนาดพื้นที่ใช้สอย ๒๐ ตารางเมตร

เงื่อนไขการประมูล

๑. การประมูลครั้งนี้ ผู้เสนอราคาต้องยื่นซองเสนอราคาค่าเช่าพื้นที่ ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๔๐๐ บาท/เดือน (รวมไม่ต่ำกว่า ๘,๐๐๐ บาท/เดือน)
๒. กำหนดระยะเวลาการเช่าพื้นที่ ๓ ปี ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าไฟฟ้าและน้ำประปาตามจำนวนที่ปรากฏในมาตรวัดและตามอัตราที่มหาวิทยาลัยกำหนด

๓. ผู้เช่าต้องดำเนินการเรื่องการระบายน้ำเสียอย่างถูกต้องเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

๔. ผู้เช่าต้องไม่ใช้โฟมบรรจุอาหาร ใ้ใช้วัสดุที่ย่อยสลายได้ง่าย

กำหนดยื่นซองเสนอราคา ในวันจันทร์ที่ ๓๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๐.๓๐ น. ณ ห้อง N๑๐๔ (ห้องงานการเงินและพัสดุ) สำนักงานคณบดี อาคาร ผศ.นพรัตน์ ผลาพิบูลย์ คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา

ผู้สนใจสามารถติดต่อขอรับเอกสารประกาศการประมูล สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม และเข้าดูสถานที่ใ้เช่าได้ตั้งแต่บัดนี้ ถึงวันที่ ๒๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ที่งานบริหารพัสดุ หรือสอบถามทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐๓๘-๑๐๒๘๑๘ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

รศ. นส

(รองศาสตราจารย์ ดร.นิสากร กรุ้งไกรเพชร)
คณบดีคณะพยาบาลศาสตร์ ปฏิบัติการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยบูรพา

รายละเอียดแนบท้ายประกาศคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา

ที่ ๑ /๒๕๖๙

เรื่อง การให้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

๑. พื้นที่ให้เช่า

- ๑.๑ บริเวณด้านหน้าอาคารหอพักคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา พื้นที่ใช้สอย ๒๐ ตารางเมตร
- ๑.๒ พื้นที่สำหรับประกอบกิจการค้าประเภทจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม เปิดให้บริการตั้งแต่เวลา ๐๗.๐๐ น. และปิดบริการไม่เกินเวลา ๑๗.๐๐ น. เปิดให้บริการวันจันทร์-วันอาทิตย์ ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์
- ๑.๓ ระยะเวลาให้เช่า จำนวน ๓ ปี

๒. การเสนอราคาค่าเช่าพื้นที่

๒.๑ ผู้เสนอราคาต้องยื่นซองเสนอราคาค่าเช่าพื้นที่ ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๔๐๐ บาท/เดือน (ค่าเช่าพื้นที่รวมไม่ต่ำกว่า ๘,๐๐๐ บาท/เดือน) และเสนอผลประโยชน์ตอบแทนนอกจากค่าเช่าพื้นที่ให้แก่คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา (ถ้ามี) พร้อมหลักฐานประกอบการเสนอราคา และปิดผนึกจำหน่ายของถึง “ประธานคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาคัดเลือกบุคคลภายนอกเช่าพื้นที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม” โดยคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา จะพิจารณาจากผู้เสนอราคาค่าเช่าพื้นที่ที่เป็นประโยชน์ต่อคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา มากที่สุด และอัตราการให้บริการที่เป็นประโยชน์ต่อผู้รับบริการ ทั้งนี้ ให้การตัดสินใจของคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ถือเป็นที่สุด

๒.๒ ผู้เสนอราคาต้องแนบหลักฐานประกอบการเสนอราคาฯ ดังนี้

๒.๒.๑ กรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา ให้ยื่นเอกสารสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๒.๒.๒ กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาทะเบียนรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๒.๓ ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันของพร้อมกับการยื่นซองเสนอราคาฯ จำนวนร้อยละ ๕ ของค่าเช่าพื้นที่ขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับตลอดระยะเวลาเช่า เป็นเงิน ๑๔,๔๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นสี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) ของพื้นที่ใช้สอย ๒๐ ตารางเมตร หลักประกันของนี้จะคืนให้เมื่อผู้เสนอราคาพ้นจากข้อผูกพัน โดยไม่มีดอกเบี้ย ภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอการารายที่คัดเลือกไว้ ซึ่งจะคืนให้เมื่อเข้ามาทำสัญญากับคณะพยาบาลศาสตร์แล้ว หากผู้เสนอราคา ที่ชนะการเสนอราคาฯ ไม่เข้าทำสัญญา ผู้ให้เช่าจะยึดหลักประกันของ

๓. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก

๓.๑ ต้องวางหลักประกันสัญญาเช่า เป็นจำนวน ๓ เท่าของราคาค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน เพื่อเป็นหลักประกันความเสียหายแก่ผู้ให้เช่า อันเกิดจากการไม่ชำระค่าเช่าและค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่านำหลักประกันมาชดเชยค่าเช่าและค่าความเสียหาย ถ้าหากหลักประกันนี้ลดลง ผู้เช่าจะต้องนำหลักประกันมามอบให้ผู้ให้เช่าครบจำนวนตามสัญญาภายใน ๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันทั้งหมด ถ้าหลักประกันที่รับไว้ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายที่ผู้ให้เช่าได้รับ ความเสียหายที่ยังขาดอยู่ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบชดเชยให้แก่ผู้ให้เช่า



หากผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิริบหลักประกันสัญญาได้ และถ้าหลักประกันที่รับไว้ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายที่มหาวิทยาลัยได้รับความเสียหาย ที่ยังขาดอยู่ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบชดเชยให้แก่มหาวิทยาลัย

หลักประกันสัญญาหากยังเหลืออยู่ มหาวิทยาลัยจะคืนให้ผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย

๓.๒ ต้องไม่แก้ไข ดัดแปลง ต่อเติมหรือรื้อถอนทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา เป็นหนังสือก่อน และหากต้องมีการปรับปรุงต้องส่งรูปแบบการปรับปรุงเพื่อขออนุญาตจากคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ก่อน มิฉะนั้นจะต้องเสียค่าปรับในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าเช่า และบรรดาสິงปลูกสร้างที่ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกทำลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าก็ดี ที่ดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมก็ดี ต้องตกเป็นของคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ทั้งสิ้น โดยผู้เช่าจะเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าทดแทนใด ๆ ไม่ได้

๓.๓ ต้องเป็นผู้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า และน้ำประปา ณ สถานที่ที่ทางหอพักคณะพยาบาลศาสตร์กำหนด ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า และรับผิดชอบค่าไฟฟ้าและน้ำประปาตามจำนวนที่ปรากฏในมาตรวัดและตามอัตราที่มหาวิทยาลัยกำหนด รวมทั้งค่าสาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์จากอาคารที่เช่านี้ หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเรียกเก็บโดยหน่วยงานของทางราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ หรือบริษัทเอกชน

๓.๔ ต้องเสียภาษีเงินได้ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย ภาษีการค้า ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีหัก ณ ที่จ่าย อากรแสตมป์ และภาษีอื่นใดทั้งปวง ซึ่งจะต้องชำระอันเนื่องมาจากเงินได้ และการประกอบกิจการค้าทั้งหมดเมื่อถึงกำหนดชำระตลอดอายุของสัญญาเช่า ไม่ว่าจะที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปภายหลังแห่งมหาวิทยาลัยบูรพาทั้งสิ้น 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 หรือทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า หรือของผู้อื่น ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียว

กรณีที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ทำประกันวินาศภัยทรัพย์สินของผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมเฉลี่ยจำนวนเงินเบี้ยประกันภัย ตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด และจะชำระเบี้ยประกันภัยแก่ผู้ให้เช่าพร้อมกับการชำระค่าเช่าเดือนแรกของทุก ๆ ปี ตลอดอายุสัญญาเช่า

๓.๖ ต้องชำระค่าเช่าพื้นที่ตามกำหนด หากชำระค่าเช่าเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเบี้ยปรับ โดยคิดจากอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปีของจำนวนเงินที่ผิดนัดชำระ นับตั้งแต่วันที่ผิดนัดชำระเงินค่าเช่าจนถึงวันที่ได้ชำระเงินค่าเช่าครบถ้วน

๓.๗ ต้องดูแลรักษาพื้นที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดี สะอาด เรียบร้อยเช่นเดียวกับวิญญูชนจะพึงปฏิบัติ ในการรักษาทรัพย์สินของตนทุกวัน ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง หากทำให้พื้นที่บริเวณที่ให้เช่าได้รับความเสียหาย จะต้องดูแลซ่อมแซมให้ดีขึ้นเหมือนเดิม

๓.๘ ต้องไม่พักแรมในพื้นที่เช่า

๓.๙ ต้องไม่โอนสิทธิการเช่าหรือให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ก่อน



๓.๑๐ ต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่าหรือทรัพย์สินอื่นใด อันเกิดจากการกระทำของผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก หรือคนงาน หรือบริวาร และผู้เสนอราคาต้องชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่า หรือจัดการซ่อมแซมให้สามารถใช้ได้ดีดังเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอราคาที่ได้รับคัดเลือกภายในเวลาที่คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา กำหนด

๓.๑๑ ต้องยินยอมให้คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา หรือตัวแทนที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา เข้าตรวจสอบทรัพย์สิน หรือสำรวจการเช่า และตรวจสอบการปฏิบัติตามสัญญา โดยคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา จะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓ (สาม) วัน เว้นแต่เป็นกรณีเร่งด่วน หากปล่อยให้ระยะเวลาล่วงเลยไป หลักฐานต่าง ๆ ที่คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ประสงค์จะตรวจพบจากการผิดสัญญาเช่าพื้นที่ฯ ข้อ ๗ ข้อ ๘ และ ข้อ ๙ (ตามสัญญาดังแนบ) อาจถูกเคลื่อนย้ายไปเสีย คณะพยาบาลศาสตร์สามารถเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าได้ทันที ในเวลาเปิดดำเนินการ

๓.๑๒ รายละเอียดประเภทอาหารและเครื่องดื่ม ที่จะนำมาให้บริการ ผู้เสนอราคาต้องเป็นผู้เสนอรายการ และระบุราคาต่อหน่วย รวมถึงปริมาณบรรจุ ให้ครบถ้วน รวมถึงจัดทำป้ายบอกราคาที่ชัดเจน และร้านค้าที่ขายอาหารหากมีการล้างอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ร้านค้าติดตั้งบ๊อตก๊อชมัน และไม่อนุญาตให้จำหน่ายเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ และบุหรี่โดยเด็ดขาด

๓.๑๓ วัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการบรรจุอาหารและเครื่องดื่ม ต้องสะอาดและถูกหลักอนามัย คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ไม่ให้ใช้โฟมบรรจุอาหาร ให้ใช้วัสดุที่ย่อยสลายได้ง่าย

๓.๑๔ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องเป็นผู้ดำเนินการออกค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียม โต๊ะ – เก้าอี้ ขนาด ๔ ที่นั่ง มีพนักพิง ไม่น้อยกว่า ๒ ชุด จัดวางไว้เพื่อให้บริการ

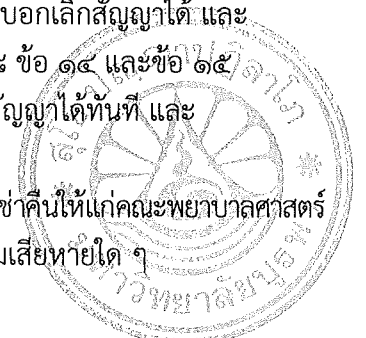
๓.๑๕ การลงนามในสัญญาจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะฯ ก่อน และต้องลงนามตามแบบสัญญาของมหาวิทยาลัยบูรพา ผู้เสนอราคาซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะฯ แล้ว ต้องเข้าทำสัญญากับคณะฯ ภายใน ๗ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือลายลักษณ์อักษร และวันลงนามในสัญญาให้ผู้เสนอราคานำหลักประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา จำนวน ๓ เท่าของค่าเช่าต่อเดือน ตามสัญญาเช่าสถานที่ดังกล่าว ผู้เสนอราคาซึ่งลงนามในสัญญาแล้วต้องพร้อมดำเนินการเปิดให้บริการ ภายใน ๓๐ วัน

๔. การบอกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่

๔.๑ กรณีผู้เช่าพื้นที่บอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด ผู้เช่ายินยอมให้คณะพยาบาลศาสตร์ ยึดหลักประกันสัญญา

๔.๒ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมด หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งของคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา โดยคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ได้เตือนให้ปฏิบัติตามสัญญาแล้ว และไม่แก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องภายในระยะเวลา ๗ วัน นับจากได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากคณะพยาบาลศาสตร์ หรือคณะพยาบาลศาสตร์ได้แจ้งโดยวิธีส่งจดหมายลงทะเบียนถึงผู้เช่า ตามที่อยู่แจ้งไว้ในสัญญาเช่า คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา สามารถบอกเลิกสัญญาได้ และริบหลักประกันตามข้อ ๓.๑ ทั้งหมด เว้นแต่ผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาเช่าพื้นที่ฯ ข้อ ๘ ข้อ ๑๔ และข้อ ๑๕ (ตามสัญญาดังแนบ) คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา สามารถบอกเลิกสัญญาได้ทันที และริบหลักประกันตามข้อ ๓.๑ ได้ทั้งหมดเช่นเดียวกัน

๔.๓ เมื่อสัญญาเช่าพื้นที่สิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ในสภาพที่เรียบร้อย ปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายใด ๆ



อันเนื่องมาจากการไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหาย จะต้องซ่อมแซม แก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า หรือมิฉะนั้น ผู้เช่ายินยอมให้คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา หักจากหลักประกัน หรือเรียกร้องเอาจากผู้เช่า แล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารต้องออกจากสถานที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าไปจากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพาให้แล้วเสร็จ ภายใน ๗ วันนับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุด

๔.๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่าที่ ถ้าคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา มีความจำเป็นจะต้องใช้ สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ หรือของมหาวิทยาลัย ผู้เช่ายินยอมให้คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา บอกเลิกสัญญาและยินยอมส่งมอบสถานที่เช่าคืนภายในกำหนดไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าทดแทนหรือ ค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๔.๕ หากมีข้อร้องเรียน คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา จะตรวจสอบข้อเท็จจริง และ หากเป็นจริง คณะฯ จะดำเนินการตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ครั้งที่ ๑ และหากไม่ปรับปรุงคณะฯ จะตักเตือนเป็นครั้งที่ ๒ และหากไม่มีการปรับปรุงอีก คณะฯ จะดำเนินการยกเลิกสัญญาทันที

หมายเหตุ คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา สงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือ ข้อกำหนดในแบบสัญญาให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการที่ปรึกษากฎหมายและระเบียบ ของสภามหาวิทยาลัย (ถ้ามี)

คณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา
วันที่ ๒๔ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



แบบฟอร์มยื่นประมูลเข้าพื้นที่

ที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า (ชื่อ-สกุล).....อยู่บ้านเลขที่.....
 ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 เลขที่บัตรประจำตัวประชาชนขอยื่นประมูลการเช่าพื้นที่
 จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ณ ด้านหน้าอาคารหอพักคณะพยาบาลศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา
 โดยยินดีเสนอราคาค่าเช่าพื้นที่ฯ เป็นเงิน.....บาท/เดือน
 (.....)

โดยอาหารและเครื่องดื่มที่จะจำหน่ายมีรายละเอียดและอัตราค่าสินค้า ดังนี้

1

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นข้อเสนอราคา

(.....)



ตัวอย่างสัญญา ที่คณะฯ จะเรียกผู้ชนะการเสนอราคาเข้าลงนาม
หลังจากการประกาศผลผู้ชนะฯ ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว



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 ปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียน
หุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่..... ลงวันที่..... เดือน.....
พ.ศ. ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. แนนท้าย
สัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง โดยมีข้อตกลงกัน
ดังต่อไปนี้

กรณีคู่สัญญาเป็นบุคคลธรรมดา ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออกด้วย

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บริเวณ.....
เฉพาะพื้นที่จำนวน (.....) ตารางเมตร ของ.....
ตามแบบแปลนแผนผังซึ่งแสดงเขตที่ตั้งของพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่า ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็น
ส่วนหนึ่งของสัญญานี้ มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.
ถึงวันที่..... เดือน พ.ศ. โดยให้ผู้เช่าเข้าใช้พื้นที่ และเปิดดำเนินการ
ระหว่างตั้งแต่เวลา น. ถึงเวลา น. วันเดียวกันเท่านั้น

ในกรณีมีเหตุผลและความจำเป็นอย่างยิ่ง ผู้เช่าอาจขออนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ
เพื่อการตกแต่งสถานที่เช่า และดำเนินการนอกเหนือระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่า
ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน และต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนจึงจะดำเนินการได้



ข้อ ๒ เพื่อเป็นการตอบแทนในการที่ผู้ให้เช่าได้ให้สิทธิในการเช่าดังกล่าว ผู้ให้เช่าให้
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 เฉพาะกรณีที่มิได้ทำสัญญาในวันที่ 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
มาชดเชยค่าเช่าและค่าความเสียหาย ถ้าหากหลักประกันนี้ลดลง ผู้เช่าจะต้องนำหลักประกันมามอบให้ผู้ให้เช่า
ครบจำนวนตามสัญญาภายใน ๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันทั้งหมด
ถ้าหลักประกันที่รับไว้ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายที่ผู้ให้เช่าได้รับ ความเสียหายที่ยังขาดอยู่ผู้เช่ายินยอม
รับผิดชอบชดเชยให้แก่ผู้ให้เช่า

หลักประกันตามวรรคหนึ่งหากยังเหลืออยู่ ผู้ให้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตาม
สัญญานี้แล้ว ภายใน ๓๐ วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย

ข้อ ๕ ผู้เช่าต้องชำระค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้าที่ใช้ในกิจการที่ใช้พื้นที่ตามจำนวนที่
ปรากฏในมาตรวัด โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมาตรวัดน้ำประปาและไฟฟ้าเองทั้งสิ้น และ
ต้องชำระค่าอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ค่ารักษาและค่าอ่านมาตรวัดน้ำประปา ไฟฟ้า ตามจำนวนที่ผู้ให้
เช่าเรียกเก็บภายใน 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 หรือสิ่งทีก่อให้เกิดความเสื่อมเสียศีลธรรม หรือการกระทำความผิดที่ผิดกฎหมาย 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 ไม่ว่าจะเป็นอุบัติเหตุชนิดใด 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 หรือยอมให้ผู้อื่นเข้าร่วมดำเนินการกิจการด้วย หรือเปลี่ยนแปลงประเภทการค้า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน ทั้งนี้ถึงแม้ว่าผู้เช่าจะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าแล้วก็ตาม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นให้ถือว่าผู้เช่ายังต้องรับผิดชอบตามสัญญานี้



ข้อ ๑๖ ผู้เช่าต้องดูแลรักษาความสะอาดเรียบร้อยภายในและภายนอกพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ พร้อมกับผู้เช่าต้องจัดหาภาชนะสำหรับไว้รองรับขยะมูลฝอยให้เป็นที และนำไปทิ้งในที่ที่ผู้ให้เช่าจัดให้

กรณีขยะอิเล็กทรอนิกส์ ผู้เช่าต้องดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๑๗ ผู้ให้เช่าจะแต่งตั้งตัวแทนมหาวิทยาลัย ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ตัวแทนผู้ให้เช่า” และแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ เพื่อทำหน้าที่ดังต่อไปนี้

๑๗.๑ ควบคุม ดูแลการจำหน่ายสินค้าภายในพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ผู้ให้เช่า ให้เป็นไปตามสัญญา

๑๗.๒ ควบคุม ดูแลการจำหน่ายสินค้าให้เป็นไปตามราคาต่อหน่วยที่กำหนด 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 ในเวลาเปิดดำเนินการกิจการของผู้เช่า

ข้อ ๒๐ ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้ผู้เช่าใช้พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็นที่พักแรม

ข้อ ๒๑ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกรายที่ได้รับชำระค่าเช่า 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 ก็ได้

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเป็นอย่างยิ่งที่ผู้ให้เช่าจะต้องนำพื้นที่ที่ให้เช่านั้นมาใช้เพื่อประโยชน์ทางการศึกษาโดยไม่มีค่าเช่านอกเหนือไปจากค่าใช้จ่ายเพื่อการศึกษาที่ผู้ให้เช่าคิดจากนิสิตเป็นทางการทำงานปกติของผู้ให้เช่า 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 หรือผู้ให้เช่าได้แจ้งโดยวิธีส่งจดหมายลงทะเบียนถึงผู้เช่าตามที่อยู่ที่แจ้งไว้ในสัญญานี้ ให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ และริบหลักประกันตามข้อ ๔ ทั้งหมด เว้นแต่ผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาตามข้อ ๘ ข้อ ๑๔ หรือข้อ ๑๕ ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ทันที และริบหลักประกันตามข้อ ๔ ได้ทั้งหมดเช่นเดียวกัน

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีข้อขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้และริบหลักประกันตามข้อ ๔ ได้ทั้งหมดเช่นเดียวกัน

ข้อ ๒๕ ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะขอยกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเวลาตามสัญญานี้ ผู้เช่าต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของมหาวิทยาลัยก่อน และผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ ๔ ทั้งหมด

ข้อ ๒๖ ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่า หรือทรัพย์สินอื่นใด อันเกิดจากการกระทำของผู้เช่า หรือคนงาน หรือบริวารของผู้เช่า และผู้เช่าต้องชดเชยค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า หรือจัดการซ่อมแซมให้สามารถใช้ได้ดังเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ภายในเวลาที่ผู้เช่ากำหนด

ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง เพื่อรักษาสถานที่เช่า และเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

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

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
(.....)

