ประกาศสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา

ที่ 161 /2569

เรื่อง ให้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่อาคารจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

สถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา

ด้วยสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา มีความประสงค์ให้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่อาคารจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ขนาดพื้นที่ 294 ตารางเมตร บริเวณด้านหน้าสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา

เงื่อนไขการประมูล

1. การประมูลครั้งนี้ มหาวิทยาลัยได้กำหนดราคาขั้นต่ำ 117,600 บาท/เดือน (400 บาท*ขนาดพื้นที่ 294 ตารางเมตร)
2. กำหนดระยะเวลาการเช่าพื้นที่ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2569 ถึงวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2572 ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา ตามจำนวนที่ปรากฏในมาตราวัดและตามอัตราที่มหาวิทยาลัยกำหนด
3. ผู้เช่าต้องดำเนินการเรื่องการระบายน้ำเสียอย่างถูกต้องเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
4. ผู้เช่าต้องไม่ใช้โฟมบรรจุอาหาร ให้ใช้วัสดุที่ย่อยสลายได้ง่าย
5. ผู้เช่าที่ชนะการเสนอราคา ในวันทำสัญญาหากผู้เช่ายกเลิกไม่มาทำสัญญาตามนัด สถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล ขอสงวนสิทธิ์ในการยึดหลักประกันซองซึ่งเป็นจำนวนเงินร้อยละ 5 ของอัตราราคาขั้นต่ำ/เดือน/3 ปี

กำหนดฟังคำชี้แจงเพิ่มเติมและดูสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ในวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569 เวลา 09.00 น. ถึง 10.00 น. ณ ห้องประชุม M103 สถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา

กำหนดยื่นซองเสนอราคา ในวันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569 ระหว่างเวลา 09.00 น. ถึง เวลา 11.00 น. ณ ห้องประชุม M103 สถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา และเปิดซองเสนอราคา ในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา 11.00 น. เป็นต้นไป

กำหนดประกาศรายชื่อผู้ได้รับการคัดเลือกให้เช่าพื้นที่ในวันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569 ในเว็ปไซต์ของมหาวิทยาลัยบูรพา www.buu.ac.th (ข่าวจัดซื้อจัดจ้าง)

/ผู้สนใจ.....

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

ผู้สนใจติดต่อขอรับเอกสารได้ที่ ห้อง M207 งานคลังและทรัพย์สิน ชั้น 2 สำนักงานผู้อำนวยการสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา จังหวัดชลบุรี หรือสอบถามทางโทรศัพท์ หมายเลข 0-3839-1671-3 ต่อ 132 ในวันและเวลาราชการหรือดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ www.buu.ac.th (ข่าวจัดซื้อจัดจ้าง)

ผู้ที่ไม่มาฟังคำชี้แจงเพิ่มเติมและดูสถานที่ในวันที่ สถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเลกำหนด จะไม่มีสิทธิในการยื่นซองเสนอราคา

ประกาศ ณ วันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569

(รองศาสตราจารย์อุษาวดี ตันติวรานุรักษ์)
ผู้อำนวยการสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล ปฏิบัติการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยบูรพา

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

-สำเนา-

ประกาศสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา

ที่ 161/2569

เรื่อง ให้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่อาคารจำหน่ายอาคารและเครื่องดื่ม

สถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา

ด้วยสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา มีความประสงค์ให้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่อาคารจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ขนาดพื้นที่ 294 ตารางเมตร บริเวณด้านหน้าสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา

เงื่อนไขการประมูล

1. การประมูลครั้งนี้ มหาวิทยาลัยได้กำหนดราคาขั้นต่ำ 117,600 บาท/เดือน (400 บาท*ขนาดพื้นที่ 294 ตารางเมตร)
2. กำหนดระยะเวลาการเช่าพื้นที่ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2569 ถึงวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2572 ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา ตามจำนวนที่ปรากฏในมาตราวัดและตามอัตราที่มหาวิทยาลัยกำหนด
3. ผู้เช่าต้องดำเนินการเรื่องการระบายน้ำเสียอย่างถูกต้องเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
4. ผู้เช่าต้องไม่ใช้โฟมบรรจุอาหาร ให้ใช้วัสดุที่ย่อยสลายได้ง่าย
5. ผู้เช่าที่ชนะการเสนอราคา ในวันทำสัญญาหากผู้เช่ายกเลิกไม่มาทำสัญญาตามนัด สถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล ขอสงวนสิทธิ์ในการยึดหลักประกันซองซึ่งเป็นจำนวนเงินร้อยละ 5 ของอัตราราคาขั้นต่ำ/เดือน/3 ปี

กำหนดฟังคำชี้แจงเพิ่มเติมและดูสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ในวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569 เวลา 09.00 น. ถึง 10.00 น. ณ ห้องประชุม M103 สถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา

กำหนดยื่นซองเสนอราคา ในวันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569 ระหว่างเวลา 09.00 น. ถึง เวลา 11.00 น. ณ ห้องประชุม M103 สถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา และเปิดซองเสนอราคา ในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา 11.00 น. เป็นต้นไป

กำหนดประกาศรายชื่อผู้ได้รับการคัดเลือกให้เช่าพื้นที่ในวันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569 ในเว็ปไซต์ของมหาวิทยาลัยบูรพา www.buu.ac.th (ข่าวจัดซื้อจัดจ้าง)

/ผู้สนใจ.....

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

ผู้สนใจติดต่อขอรับเอกสารได้ที่ ห้อง M207 งานคลังและทรัพย์สิน ชั้น 2 สำนักงานผู้อำนวยการสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา จังหวัดชลบุรี หรือสอบถามทางโทรศัพท์ หมายเลข 0-3839-1671-3 ต่อ 132 ในวันและเวลาราชการหรือดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ www.buu.ac.th (ข่าวจัดซื้อจัดจ้าง)

ผู้ที่ไม่มาฟังคำชี้แจงเพิ่มเติมและดูสถานที่ในวันที่ สถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเลกำหนด จะไม่มีสิทธิในการยื่นซองเสนอราคา

ประกาศ ณ วันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569

(ลงชื่อ) อุษาวดี ตันติวรานุรักษ์
(รองศาสตราจารย์อุษาวดี ตันติวรานุรักษ์)
ผู้อำนวยการสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล ปฏิบัติการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยบูรพา

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวกฤดาอร จุนวิเชียร)
นักวิชาการพัสดุ

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

รายละเอียดแนบท้ายประกาศ
ให้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่อาคารจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม
บริเวณด้านหน้าสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา

---

1. รายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่อาคารจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม จำนวน 1 อาคาร รวมพื้นที่ 294 ตารางเมตร ด้านหน้าสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา

2. สินค้าที่จำหน่ายเป็นสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม หรือสินค้าประเภทอื่น ๆ ตามที่มหาวิทยาลัยให้ความเห็นชอบ โดยขอสงวนสิทธิ์ในการงดจำหน่ายอาหารที่มีการปรุงสุกในพื้นที่ เช่น ร้านอาหารตามสั่ง ร้านก๋วยเตี๋ยว เป็นต้น

ผู้เสนอราคา จะต้องจัดทำรายการสินค้าที่จำหน่าย หรือแผนธุรกิจ หรือแผนการดำเนินงาน มาเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณา ทั้งนี้ ให้การพิจารณาตัดสินของคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาคัดเลือกบุคคลภายนอกเช่าพื้นที่ของสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพาถือเป็นที่สุด

3. อัตราค่าเช่าพื้นที่ตารางเมตรละไม่น้อยกว่า 400 บาทต่อเดือน ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาจ่ายตามมิเตอร์จริง โดยค่าไฟฟ้า หน่วยละ 7 บาท และค่าน้ำประปา หน่วยละ 30 บาท ให้ผู้เสนอราคาต้องเสนอราคาค่าเช่ารายเดือน โดยมหาวิทยาลัยจะพิจารณาจากผู้เสนอราคาที่เสนอราคาค่าเช่าพื้นที่ที่เป็นประโยชน์ต่อมหาวิทยาลัยมากที่สุด ทั้งนี้ ให้การตัดสินของมหาวิทยาลัยถือเป็นที่สุด

4. ระยะเวลาให้เช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2569 ถึงวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2572 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติตามข้อกำหนดของมหาวิทยาลัย ที่ผู้เช่าถือปฏิบัติ

5. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดิน บริเวณที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากมหาวิทยาลัยเป็นหนังสือก่อนจึงทำได้ มิฉะนั้น จะต้องเสียเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าและบรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก ได้ทำลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าก็ดีหรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาเช่าให้ตกเป็นของมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น โดยผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าตอบแทนใด ๆ มิได้

6. วิธีเสนอราคา

ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องยื่นซองเสนอราคา พร้อมหลักฐานประกอบการเสนอราคาปิดผนึกจ่าหน้าซองถึง **“ประธานกรรมการดำเนินการพิจารณาคัดเลือกบุคคลภายนอกเช่าพื้นที่”** ซึ่งหลักฐานประกอบการเสนอราคา ได้แก่

6.1) กรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา ให้ยื่นเอกสารสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

6.2) กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

6.3) ผู้เสนอราคาต้องโอนเงินค่าหลักประกันซองเข้าบัญชีมหาวิทยาลัยบูรพา พร้อมส่งหลักฐานการโอนเงินทางอีเมล kriddaorn@buu.ac.th โดยโอนเข้าบัญชีธนาคารกรุงไทย ประเภทบัญชีออมทรัพย์ สาขามหาวิทยาลัยบูรพา เลขที่บัญชี 386-1-00442-9 ชื่อบัญชี มหาวิทยาลัยบูรพา ภายในวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569 หากผู้เสนอราคาโอนเงินค่าหลักประกันซองแล้วแต่ไม่ได้ยื่นซองเสนอราคาในวันและเวลาที่กำหนด มหาวิทยาลัยขอสงวนสิทธิริบหลักประกันซอง ทั้งนี้มหาวิทยาลัยไม่รับหลักประกันซองในวันที่ยื่นซองเสนอราคา และมหาวิทยาลัยจะส่งมอบใบเสร็จรับเงินค่าหลักประกันซองแก่ผู้เสนอราคาทุกรายในวันที่ยื่นซองเสนอราคา

ผู้เสนอราคาต้องยื่นหลักประกันซอง เป็นจำนวนเงิน 211,680.00 บาท (สองแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันหกร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ซึ่งเป็นจำนวนเงินร้อยละ 5 (ห้า) ของอัตราค่าเช่าพื้นที่ขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับจำนวน 3 ปี หลักประกันซองตามข้อนี้ มหาวิทยาลัยจะคืนให้ผู้เสนอราคาหรือผู้ค้ำประกัน ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคารายที่คัดเลือกไว้จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือเมื่อผู้เสนอราคาได้ พ้นจากข้อผูกพันแล้ว ทั้งนี้การคืนหลักประกันซองไม่ว่าในกรณี ใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย หากผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกไม่เข้าทำสัญญา กับมหาวิทยาลัยจะถูกริบหลักประกันซอง

7. มหาวิทยาลัยกำหนดให้เปิดดำเนินกิจการ ได้ทุกวัน เวลาตั้งแต่ 07.00 – 20.00 น.

8. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 3 เท่าของราคาค่าเช่าต่อเดือน และมหาวิทยาลัย จะคืนให้เมื่อพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว หากผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย ซึ่งมิใช่ความเสียหายที่เกิดจากการไม่ชำระค่าเช่า ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้มหาวิทยาลัยหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้ และหากหลักประกันถูกหักลดจำนวนไปเพียงไร ผู้ได้รับคัดเลือกต้องนำมาเพิ่มจนเต็มจำนวนตลอดระยะเวลาการเช่าอย่างช้าภายใน 5 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัย

หากผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิ์ริบหลักประกันสัญญาได้ และถ้าหลักประกันที่ริบไว้ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายที่มหาวิทยาลัยได้รับความเสียหายที่ยังขาดอยู่ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบชดใช้ให้แก่มหาวิทยาลัย

หลักประกันสัญญาหากยังเหลืออยู่ มหาวิทยาลัยจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้วภายใน 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย

9. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องรับผิดชอบค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าใช้โทรศัพท์ และค่าสาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์จากอาคารที่เช่านี้ ไม่ว่าจะเป็นค่าบริการ ค่าวัสดุอุปกรณ์หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมาตรวัดน้ำประปาและไฟฟ้าเองทั้งสิ้น ซึ่งเรียกเก็บโดยหน่วยงานของทางราชการหรือรัฐวิสาหกิจหรือบริษัทเอกชน

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

10. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องเสียภาษีเงินได้ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย ภาษีการค้า ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีหัก ณ ที่จ่าย อากรแสตมป์และภาษีอื่นใดทั้งปวงซึ่งจะต้องชำระอันเนื่องมาจากเงินได้และการประกอบกิจการค้าทั้งหมด เมื่อถึงกำหนดชำระตลอดอายุของสัญญาเช่าไม่ว่าจะที่ใช้บังคับอยู่ ในขณะนี้ หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปภายหน้าแทนมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัย ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของทางมหาวิทยาลัย

สำหรับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้เช่าจะต้องชำระในอัตราที่มหาวิทยาลัยเรียกเก็บ ซึ่งจะแจ้งภายหลัง และผู้เช่าต้องชำระพร้อมค่าเช่ารายเดือนทุกเดือน

11. การชำระค่าภาษีต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 10 หากผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกชำระเกินกำหนดเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนดไว้ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้มหาวิทยาลัยในอัตราร้อยละ 1 (หนึ่ง) ต่อเดือนของเงินภาษีตามข้อ 10 ที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

12. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องชำระค่าเช่าให้แก่มหาวิทยาลัยตามที่กำหนดไว้ในข้อ 3 หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้มหาวิทยาลัยในอัตราร้อยละ 7.5 (เจ็ดจุดห้า) ต่อปีของจำนวนเงินที่ผิดนัดชำระ นับตั้งแต่วันที่ผิดนัดชำระเงินค่าเช่าจนถึงวันที่ได้ชำระเงินค่าเช่าครบถ้วน

13. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้ามหาวิทยาลัยมีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ หรือของมหาวิทยาลัย ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกยินยอมให้มหาวิทยาลัยบอกเลิกสัญญาและยินยอมส่งมอบสถานที่เช่าคืนภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัย โดยผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะไม่เรียกร้องค่าทดแทนหรือหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

14. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องดูแลรักษาอาคารที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดี สะอาด เรียบร้อย เช่นเดียวกับวิญญูชนจะพึงปฏิบัติในการรักษาทรัพย์สินของตนทุกวัน ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

15. มหาวิทยาลัยไม่อนุญาตให้ผู้เสนอราคา หรือคนงาน หรือบริวารของผู้เสนอราคา พักแรมในพื้นที่เช่า

16. มหาวิทยาลัยอนุญาตให้ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกโอนสิทธิการเช่า หรือให้ผู้อื่นเช่าช่วง โดยต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัยก่อน

17. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่า หรือทรัพย์สินอื่นใด อันเกิดจากการกระทำของผู้เสนอราคา หรือคนงาน หรือบริวารของผู้เสนอราคา และผู้เสนอราคาต้องชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าหรือจัดการซ่อมแซมให้สามารถใช้ได้ดีดังเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอราคาเองภายในเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนด

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

18. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องยินยอมให้มหาวิทยาลัยหรือตัวแทนที่ได้รับมอบอำนาจจากมหาวิทยาลัยเข้าตรวจสอบทรัพย์สิน หรือสำรวจการเช่า และตรวจสอบการปฏิบัติตามสัญญาของผู้เสนอราคา โดยมหาวิทยาลัยจะแจ้งให้ผู้เสนอราคาทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วัน เว้นแต่เป็นกรณีเร่งด่วน หากปล่อยให้ระยะเวลาล่วงเลยไป หลักฐานต่าง ๆ ที่มหาวิทยาลัยประสงค์จะตรวจพบจากการผิดสัญญาตามแบบสัญญา ข้อ 7 ข้อ 8 และข้อ 9 อาจถูกเคลื่อนย้ายไปเสีย มหาวิทยาลัยสามารถเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าได้ทันที ในเวลาเปิดดำเนินกิจการของผู้เสนอราคา

19. ถ้าผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับประกาศหรือคำสั่งของมหาวิทยาลัย โดยมหาวิทยาลัยได้เตือนให้ปฏิบัติตามสัญญาแล้วและผู้เสนอราคาไม่แก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องภายในระยะเวลา 30 (สามสิบ) วัน นับจากได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัย หรือมหาวิทยาลัยได้แจ้งโดยวิธีส่งจดหมายลงทะเบียนถึงผู้เช่าตามที่อยู่ที่แจ้งไว้ในสัญญาเช่าเว้นแต่ผู้เสนอราคาปฏิบัติผิดสัญญาข้อ 8 ข้อ 13 และข้อ 14 มหาวิทยาลัยบอกเลิกได้ทันที

20. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่มหาวิทยาลัยในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ อัน เนื่องมาจากการไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอราคาเองทั้งสิ้นหรือมิฉะนั้น ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกยินยอมให้มหาวิทยาลัยหักจากหลักประกัน หรือเรียกร้องเอาจากผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกแล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยทั้งนี้ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกและบริวารจะต้องออกจากสถานที่เช่าขนย้ายทรัพย์สินของผู้เสนอราคา หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เสนอราคาไปจากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ มหาวิทยาลัยให้แล้วเสร็จภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุด

21. มหาวิทยาลัยไม่อนุญาตให้ผู้เสนอราคาจำหน่ายสินค้าประเภทบุหรี่ สุรา ของมึนเมา เครื่องดื่มที่มีสารประเภทแอลกอฮอล์ และสารเสพติดให้โทษทุกชนิดที่ผิดกฎหมาย

22. ถ้าผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกทำให้เกิดเพลิงไหม้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดๆ ก็ตาม และเกิดอันตรายแก่ร่างกาย ชีวิตหรือความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า หรือของผู้อื่น ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียว

กรณีที่มหาวิทยาลัยเป็นผู้ทำประกันวินาศภัยทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกยินยอมเฉลี่ยจำนวนเงินเบี้ยประกันภัยตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด และจะชำระเบี้ยประกันภัยแก่มหาวิทยาลัยพร้อมกับการชำระค่าเช่าเดือนแรกของทุก ๆ ปี ตลอดอายุสัญญาเช่า

23. ผู้เสนอราคา ต้องปฏิบัติตามมาตรการรองรับการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของมหาวิทยาลัยบูรพา ดังนี้

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

23.1 การกำจัดน้ำเสีย

- ตัวอาคารมีระบบท่อระบายน้ำเสียลงสู่บ่อพักและบ่อบำบัด ก่อนปล่อยลงสู่ท่อน้ำทิ้งของเทศบาล

23.2 การกำจัดขยะมูลฝอย

- มีภาชนะเพื่อรองรับขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ โดยมีการจัดเตรียมถังเพื่อคัดแยกขยะ ได้แก่ ถังขยะแห้ง ถังขยะเปียก และถังขยะอันตราย เป็นต้น

23.3 มีการนำหลักการ 5 R คือ Reduce Reuse Repair Reject และ Recycle มาใช้ในการกำจัดขยะมูลฝอย

23.4 การจัดการด้านอัคคีภัย

23.4.1 มีการติดตั้งเครื่องตัดไฟอัตโนมัติ เพื่อป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร

23.4.2 มีการติดตั้งถังดับเพลิงตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่อาคาร

23.4.3 การซ้อมแผนฉุกเฉินในการระงับอัคคีภัยให้บุคลากร

23.5 การจัดการด้านผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ

กรณีที่ผู้เสนอราคาประกอบอาหาร หรือ ปรุงอาหารซึ่งอาจเกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์ จะต้องทำการติดตั้งระบบกรองอากาศเสีย ในห้องครัว เพื่อแก้ปัญหาการเกิดกลิ่นรบกวนสู่ภายนอก

24. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าพื้นที่ดังแนบ

<u>หมายเหตุ</u> มหาวิทยาลัยสงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในแบบสัญญาให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการที่ปรึกษากฎหมายและระเบียบของสภามหาวิทยาลัย (ถ้ามี)

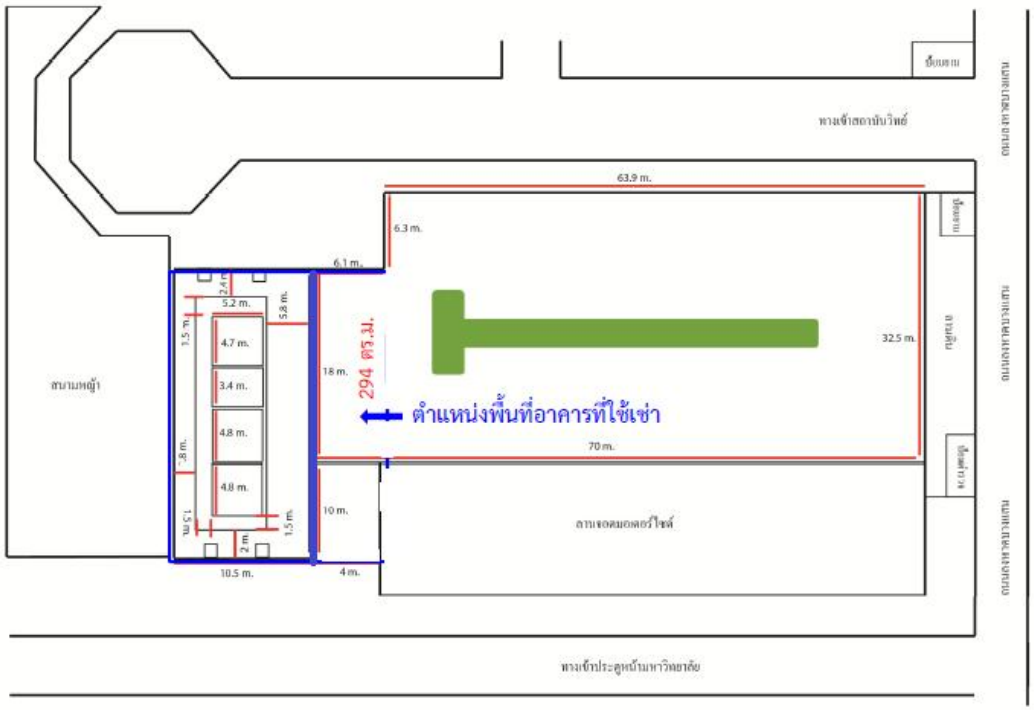
สถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา

วันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

รูปภาพพื้นที่อาคารจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

บริเวณ ด้านหน้าสถาบันวิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัยบูรพา



ตำแหน่งพื้นที่อาคารให้เช่าจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ขนาด 294 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 400 บาท คิดเป็น 117,600 บาทต่อเดือน

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)







เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

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 ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช้ออกด้วย

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บริเวณ .....เฉพาะพื้นที่จำนวน ..... (.....) ตารางเมตร ของ ..... ตามแบบแปลนแผนผังซึ่งแสดงเขตที่ตั้งของพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่าตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ..... ถึงวันที่..... เดือน ..... พ.ศ. ..... โดยให้ผู้เช่าเข้าใช้พื้นที่ และเปิดดำเนินกิจการระหว่างตั้งแต่เวลา ..... น. ถึงเวลา ..... น. วันเดียวกันเท่านั้น

ในกรณีมีเหตุผลและความจำเป็นอย่างยิ่ง ผู้เช่าอาจขออนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือเพื่อการตกแต่งสถานที่เช่า และดำเนินกิจการนอกเหนือระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน และต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนจึงจะดำเนินการได้

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

ข้อ ๒ เพื่อเป็นการตอบแทนในการที่ผู้ให้เช่าได้ให้สิทธิในการเช่าดังกล่าว ผู้เช่าได้ให้ผลตอบแทน ดังนี้

๒.๑ .....

๒.๒ .....

๒.๓ .....

๒.๔ .....

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

การชำระค่าเช่าของเดือนสุดท้าย ให้คิดค่าเช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาที่เหลืออยู่ในเดือนสุดท้ายตามสัญญา

ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเข้าใช้พื้นที่เพื่อตกแต่งภายในร้านค้าให้บริการด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า และทรัพย์สินที่ติดตรึงถาวรให้ถือเป็นสมบัติของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะรื้อถอนออกไปมิได้ โดยผู้ให้เช่าจะให้เวลาในการตกแต่งสถานที่เป็นเวลาไม่เกินวันที่ ..... โดยผู้ให้เช่าไม่คิดค่าเช่า สำหรับค่ากระแสไฟฟ้า ค่าน้ำประปาที่เกิดขึ้นจากการตกแต่งพื้นที่ของผู้เช่า ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายนั้นทั้งสิ้น

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

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันทั้งหมด ถ้าหลักประกันที่ริบไว้ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายที่ผู้ให้เช่าได้รับ ความเสียหายที่ยังขาดอยู่ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบชดใช้ให้แก่ผู้ให้เช่า

หลักประกันตามวรรคหนึ่งหากยังเหลืออยู่ ผู้ให้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว ภายใน ๓๐ วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย

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

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

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

ข้อ ๗ ผู้ให้เช่าให้เช่าเฉพาะพื้นที่เพื่อประกอบกิจการค้าประเภท ..... นอกเหนือจากสินค้าดังกล่าว ผู้เช่าไม่มีสิทธินำมาประกอบกิจการค้า ยกเว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๘ ห้ามผู้เช่าจำหน่ายหรือมีไว้ครอบครองสินค้าประเภทเครื่องดื่มที่มีส่วนผสมแอลกอฮอล์ หรือสิ่งอื่น ๆ ที่มีไว้ในครอบครองผิดกฎหมาย หรือสิ่งที่ก่อให้เกิดความเสื่อมเสียศีลธรรม 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 หากมีอุบัติภัยเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นอุบัติภัยชนิดใด ๆ ก็ตาม ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน หรือชีวิตของผู้เช่า หากเกิดจากความผิด ไม่ว่าจงใจหรือประมาทเลินเล่อของผู้เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น

ข้อ ๑๓ ให้ผู้เช่าใช้พื้นที่เฉพาะบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้เช่าในข้อ ๑ เท่านั้น

ข้อ ๑๔ ผู้เช่าจะไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๕ ห้ามผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นเข้าร่วมดำเนินกิจการด้วย หรือเปลี่ยนแปลงประเภทการค้า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน ทั้งนี้ถึงแม้ว่าผู้เช่าจะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าแล้วก็ตาม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นให้ถือว่าผู้เช่ายังต้องรับผิดชอบตามสัญญานี้

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

ข้อ ๑๖ ผู้เช่าต้องดูแลรักษาความสะอาดเรียบร้อยภายในและภายนอกพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ พร้อมกับผู้เช่าต้องจัดหาภาชนะสำหรับไว้รองรับขยะมูลฝอยให้เป็นที่และนำไปทิ้งในที่ที่ผู้ให้เช่าจัดให้

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 รวมทั้งที่ออกใช้บังคับอยู่แล้วก่อนวันทำสัญญานี้และที่จะออกใช้บังคับต่อไปภายหน้าโดยเคร่งครัดและให้ถือว่าคำสั่ง คำแนะนำ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

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

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

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

กรณีผู้เช่าชำระค่าภาษีต่าง ๆ ตามวรรคหนึ่งช้ากว่ากำหนดระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้ ผู้เช่ายินยอมชำระเบี้ยปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของเงินภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

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

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นอย่างยิ่งที่ผู้ให้เช่าจะต้องนำพื้นที่ที่ให้เช่านั้นมาใช้เพื่อประโยชน์ทางการศึกษาโดยไม่มีค่าเช่านอกเหนือไปจากค่าใช้จ่ายเพื่อการศึกษาที่ผู้ให้เช่าคิดจากนิสิตเป็นทางการทำงานปกติของผู้ให้เช่า 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 และผู้เช่าต้องยินยอมให้ ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ ๔ ทั้งหมด

ข้อ ๒๖ ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่า หรือทรัพย์สินอื่นใด อันเกิดจากการกระทำของผู้เช่า หรือคนงาน หรือบริวารของผู้เช่า และผู้เช่าต้องชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า หรือจัดการซ่อมแซมให้สามารถใช้ได้ดีดังเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองเพื่อรักษาสถานที่เช่า และเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

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

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)

ข้อ ๒๗ หนังสือสัญญานี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา หากมีข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ขัดแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ ในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๘ เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่า และส่งมอบพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อย ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคแรก ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทน ทั้งนี้ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายอันจะพึงมีแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

สัญญานี้ทำขึ้น ๒ ฉบับ มีข้อความเป็นอย่างเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

เอกสารนี้ลงนามด้วยลายเซ็นอิเล็กทรอนิกส์ ตรวจสอบได้ที่ (https://e-sign.buu.ac.th/verify)