

สัญญาเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ เพื่อประกอบและจำหน่ายสินค้าอุปโภค/บริโภค
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เมื่อวันที่ (๑).....เดือน.....พ.ศ.....(x)
ระหว่างมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ โดย (๒).....(x)
ตำแหน่ง..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า
“ผู้ให้เช่า ฝ่ายหนึ่ง กับ (๓).....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาไว้ต่อกัน ดังมีข้อความ
ต่อไปนี้ .-

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่า ตกลงให้ผู้เช่า เช่าสถานที่บริเวณ (๔).....
รวมทั้งวัสดุครุภัณฑ์ต่าง ๆ ของ (๕).....มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
เพื่อประกอบและจำหน่ายสินค้าอุปโภค/บริโภค ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “สินค้า” มีกำหนดระยะเวลา
(๖).....ปี.....เดือน.....วัน ตั้งแต่วันที่ (๗).....เดือน.....พ.ศ.....
ถึงวันที่ (๘).....เดือน.....พ.ศ.....

ทั้งนี้ ให้ถือว่าแผนผังและบัญชีแนบท้ายสัญญาดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๒. ผู้เช่าตกลงเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ตามสัญญาข้อ ๑. โดยตกลงชำระเงิน ดังนี้

๒.๑ ค่าเช่า ในอัตราเดือนละ (๙).....บาท (.....)

๒.๒ ค่าจัดเก็บขยะ ในอัตราเดือนละ (๑๐).....บาท (.....)

๒.๓ ค่าทำความสะอาด ในอัตราเดือนละ (๑๑)บาท (.....)

๒.๔ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าอื่นๆ (ถ้ามี) ตามอัตราที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บ

ผู้เช่าจะนำเงินตามวรรคหนึ่งไปชำระต่อเจ้าหน้าที่การเงินของ (๕).....
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไปทุกๆ เดือน หากผู้เช่าชำระเงินตามข้อ ๒.๑-๒.๔ เกิน
กำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มเป็นเบี้ยปรับให้แก่ผู้ให้เช่า อีกในอัตราวันละ(๑๒).....บาท
(.....) ไปจนกว่าจะชำระเสร็จ แต่ต้องไม่เกิน ๓๐ วัน มิฉะนั้น ผู้ให้เช่าจะถือเป็นเหตุ
บอกเลิกสัญญานี้ด้วย

ลงชื่อ (๒๒).....ผู้เช่า

(.....)

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าสถานที่มีความจำเป็นต้องปิดสถานที่เช่าเพื่อการใดๆ หรือปิดในระหว่างปิดภาคการศึกษาตามปฏิทินการศึกษา ผู้เช่าอาจยื่นขอเป็นลายลักษณ์อักษรให้ลดหรืองดเว้นการเก็บค่าเช่าภายใต้เงื่อนไข ดังนี้

- (๑) ถ้าผู้เช่ายังดำเนินกิจการตามสัญญาเช่าอยู่ ให้ลดเฉพาะค่าเช่าเหลือกึ่งหนึ่งของอัตราค่าเช่าปกติ
- (๒) ถ้าผู้เช่าหยุดดำเนินกิจการทั้งหมด ให้ยกเว้นการเก็บเงินตามวรรคหนึ่งทั้งหมด

ข้อ ๓. ผู้เช่าได้ตรวจสอบสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าแล้วเห็นว่า สถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าตามข้อ ๑. อยู่ในสภาพเรียบร้อยถูกต้องและตกลงปฏิบัติตามสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ ๔. ในวันทำสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าได้นำเงินจำนวน (๑๓).....บาท
(.....) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา
ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ (๑๔).....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ๔.๑ ประกันค่าเช่า เป็นเงินจำนวน (๑๕).....บาท (.....)
- ๔.๒ ประกันค่าจัดเก็บขยะ เป็นเงินจำนวน (๑๖).....บาท (.....)
- ๔.๓ ประกันค่าทำความสะอาด เป็นเงินจำนวน (๑๗).....บาท (.....)
- ๔.๔ ประกันค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าอื่นๆ (ถ้ามี) เป็นเงินจำนวน (๑๘).....บาท
(.....)

เงินหรือหลักประกันดังกล่าวข้างต้น ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่า เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง โดยผู้เช่าไม่มีหนี้สินผูกพันที่จะต้องชำระแก่ผู้ให้เช่า หรือต้องถูกริบตามสัญญา ในกรณีที่ผู้เช่ามีหนี้สินติดค้างอยู่ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาเงินหรือหลักประกันข้างต้น ชำระหนี้สินที่ติดค้างได้ทั้งหมดจนกว่าจะครบถ้วน หากหักแล้วยังไม่พอชำระหนี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า ฟ้องร้องเรียกหนี้สินในส่วนที่เหลือรวมทั้งค่าเสียหายใดๆ (ถ้ามี) ได้ทันที โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบก่อน

ข้อ ๕. ผู้เช่าจะต้องดำเนินการจำหน่ายสินค้า ตามสัญญาข้อ ๑. ในวันที่ (๑๙).....ถึง
วัน.....ตั้งแต่เวลา (๒๐).....ถึง.....น. และจะต้องจำหน่าย
สินค้าให้มีปริมาณเพียงพอโดยมีคุณภาพดี สะอาด ถูกสุขอนามัย และหากเป็นสินค้าสำเร็จรูปจะต้องมี
เครื่องหมาย อ.ย. หรือ มอก.แล้วแต่กรณีด้วย ในททุกๆ วันที่เปิดทำการจำหน่าย สำหรับสินค้านั้นต้องมีใช้สุรา
ยาเสพติด เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์หรือที่ทำให้เกิดการมีเมมา

ข้อ ๖. ผู้เช่าจะต้องจำหน่ายสินค้าตามสัญญานี้ ในราคาที่สมควรกับปริมาณตามสภาพตามสภาพ
เป็นจริงในท้องตลาดโดยทั่วไป ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องจัดทำบัญชี ฌลาก และ/หรือป้ายแสดงรายการและราคา
สินค้าที่จำหน่ายนั้นๆ ติดไว้บนสินค้าหรือในสถานที่จำหน่ายที่เห็นได้ชัดเจนด้วย

ลงชื่อ (๒๒).....ผู้เช่า

(.....)

ข้อ ๓. ผู้เช่าจะต้องดูแลบำรุงรักษาความสะอาดของสินค้าที่จำหน่าย ตลอดจนภาชนะที่ใส่สินค้าที่จำหน่าย รวมทั้งต้องดูแลรักษาสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าและบริเวณให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ นอกจากนี้ผู้เช่าจะต้องจัดเก็บขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูลหรือของเหลือใช้ อันเกิดจากการดำเนินกิจการตามสัญญานี้ หรือเกิดเนืองมาแต่สิทธิของผู้เช่าตามสัญญาเช่า หรือของผู้ใช้บริการ ให้สะอาดเรียบร้อย มิให้มีกลิ่นเหม็นหรือมีลักษณะเป็นที่น่ารังเกียจก่อให้เกิดความสกปรกหรือน่าจะก่อความเสียหายแก่สถานที่และหรือวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่า หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน นอกจากนี้ ผู้เช่าจะต้องจัดเก็บขยะชนิดแห้งและขยะชนิดเปียกแยกต่างหากจากกัน ตามสภาพและวิธีกำจัดขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูลที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บและทำลายต่อไป

ข้อ ๔. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ทำการหุงต้มหรือปรุงอาหารในสถานที่เช่าและจะระมัดระวังป้องกันมิให้บุคคลอื่นใดกระทำการดังกล่าวด้วย หากปรากฏว่าได้มีการกระทำการดังกล่าว โดยบุคคลอื่นเกิดขึ้น ให้ถือว่าผู้เช่าประพฤตินิเสียดสัญญาเช่าสถานที่ฉบับนี้ด้วย

ข้อ ๕. การงดกิจการชั่วคราวก็ดี หรือการดำเนินกิจการนอกเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ ๕. ก็ดี จะกระทำมิได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าก่อนทุกครั้ง

ข้อ ๖. ผู้เช่าจะเลิกจำหน่ายสินค้าตามสัญญานี้ ก่อนครบกำหนดในสัญญาได้ต่อเมื่อได้แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน มิฉะนั้น จะถือว่าผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาด้วย

ข้อ ๗. สถานที่เช่าจะใช้เป็นที่หลับนอนและพักอาศัยมิได้ นอกจากบุคคลที่ผู้เช่าประสงค์จะขอ อนุญาตให้เป็นผู้ดูแลรักษาทรัพย์สินของผู้เช่าและวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่า ซึ่งผู้เช่าจะต้องแจ้งชื่อ จำนวน และจะต้องนำรูปถ่ายขนาด ๑ นิ้ว จำนวน ๒ ใบ พร้อมทั้งกรอกประวัติและนำบัตรประชาชนหรือสำเนาทะเบียนบ้านของบุคคลดังกล่าวมาแสดงต่อผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าพิจารณาอนุญาตก่อน

ข้อ ๘. ผู้เช่า ผู้ที่มาช่วยประกอบกิจการและหรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ตามข้อ ๗. จะต้องแต่งกายสุภาพ เรียบร้อย และปฏิบัติหน้าที่ด้วยมารยาทอันดี ไม่เสพสุราหรือสิ่งมีเมาเป็นอันขาด จะต้องรักษาความสามัคคี ไม่ก่อกวนหรือทะเลาะวิวาทซึ่งกันและกัน และจะต้องไม่ทำการใดๆ ในลักษณะที่เป็นการส่งเสียงรบกวนต่อการเรียน การสอนและการทำงานของนักศึกษา และผู้ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย รวมถึงจะต้องรักษาความสามัคคีระหว่างผู้เช่าด้วยกัน ไม่ก่อกวนหรือทะเลาะวิวาทซึ่งกันและกัน

ข้อ ๙. ห้ามผู้เช่าโอนกิจการให้ผู้อื่นดำเนินการหรือให้เช่าช่วงหรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ ในสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่า

ข้อ ๑๐. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ หากผู้เช่าไม่มาพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๒ ครั้ง ติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควรผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ลงชื่อ (๒๒).....ผู้เช่า

(.....)

ข้อ ๑๕. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำ ตักเตือน หรือคำสั่งของผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า หรือตามระเบียบเกี่ยวกับเรื่องการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินและทรัพย์สินของผู้ให้เช่าที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะมีออกบังคับใช้ในภายหน้าทุกประการ เพื่อประโยชน์ส่วนรวมแก่ผู้ใช้บริการโดยเคร่งครัดเสมอ หากละเลยไม่ปฏิบัติตามเกินกว่า ๒ ครั้ง ให้ถือว่าผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาด้วย

ข้อ ๑๖. ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาซ่อมแซมเล็กน้อย เพื่อรักษาสถานที่รวมทั้งวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่ามีให้ชำรุดเสียหาย และจะต้องบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพอันดีเสมอ และต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าตรวจได้ทุกเวลา หากเกิดชำรุดสูญหายหรือเสียหายจะต้องชดเชยค่าเสียหายหรือซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะตัดแปลง ต่อเติม สถานที่ และหรือวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่า หรือทำการปลูกสร้าง ต่อเติมสิ่งใด ๆ ลงในสถานที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะทำได้ หากผู้เช่าทำการตัดแปลง ต่อเติมสถานที่และหรือวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างต่อเติมสิ่งใด ๆ ลงในสถานที่เช่าโดยมิได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิ์สั่งให้ผู้เช่าทำการรื้อถอนหรือซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพคงเดิม หรือให้ชำระค่าเสียหายแก่ผู้ให้เช่าตามแต่จะเห็นสมควร และผู้เช่ายินยอมให้บรรดาสงครามปลูกสร้างหรือทรัพย์สินที่ผู้เช่าได้ทำลงหรือติดตั้งในสถานที่และหรือวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ตัดแปลงต่อเติมในสถานที่หรือวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาบรรดาก่อนก็ดี ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายหรือค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๗. เมื่อผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิ์บอกเลิกสัญญาและมีสิทธิ์ริบเงินค่าประกันสัญญาตามข้อ ๔. เป็นเบี้ยปรับไว้บางส่วนหรือทั้งหมด ตามแต่ผู้ให้เช่าจะเห็นสมควร และมีสิทธิ์เข้าครอบครองสถานที่รวมทั้งวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่า ตลอดจนทรัพย์สินของผู้เช่า (ถ้ามี) ทันทันทันทีบอกเลิกสัญญาและผู้ให้เช่ามีสิทธิ์เข้าดำเนินกิจการต่อเอง หรือจะจัดให้ผู้อื่นดำเนินกิจการต่อก็ยอมทำได้ โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิ์เข้ามาเกี่ยวข้องกับข้อใด ๆ ได้อีก และยินยอมรับผิดชอบชดเชยค่าสินไหมทดแทนที่ต้องเสียหายยิ่งกว่าเบี้ยปรับอีกโสดหนึ่งด้วย

ข้อ ๑๘. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าสถานที่เช่าได้เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัย หรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ โดยมิใช่ความผิดของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑. ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่านี้เป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อนและผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้คืน

ลงชื่อ (๒๒).....ผู้เช่า
(.....)

ข้อ ๑๙. เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่ พร้อมทั้งวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใดๆ และถ้าปรากฏความชำรุดบกพร่องหรือเสียหาย ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพอันดีก่อนส่งมอบ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น และทรัพย์สินใดอันเป็นของผู้เช่า ถ้าผู้ให้เช่ามิได้แจ้งให้ทราบว่าได้ใช้สิทธิยึดหน่วงไว้ตามกฎหมาย ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่าไปภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุด ถ้าพ้นกำหนดแล้วผู้เช่ายังมีได้ทำการดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ทรัพย์สินนั้นๆ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทั้งหมดทันที เว้นแต่กรณีที่เป็นทรัพย์สินที่ ผู้ให้เช่าไม่พึงประสงค์ ผู้ให้เช่าสามารถเคลื่อนย้ายทรัพย์สินดังกล่าวไปเก็บไว้ในที่ที่เหมาะสมได้ โดยผู้เช่าจะต้องชำระค่าขนย้าย ตลอดจนค่าเก็บรักษาทรัพย์สินนั้นๆ และผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญหายหรือเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๒๐. ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาหรือบอกเลิกสัญญาได้ทุกขณะ และทุกกรณีหากมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ซึ่งในกรณีนี้ผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าใช้จ่าย ค่าสินไหมทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า ทั้งสิ้นทุกกรณี

สัญญานี้ทำขึ้น ๒ ฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านข้อความในสัญญานี้เป็นที่เข้าใจแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน และได้ยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

(ลงชื่อ) (๒๑).....ผู้ให้เช่า

(.....)

(ลงชื่อ) (๒๒).....ผู้เช่า

(.....)

(ลงชื่อ) (๒๓).....พยาน (ลงชื่อ) (๒๔).....พยาน

(.....)

(.....)

กรณีมีคู่สมรส

ข้าพเจ้า (๒๕).....เป็นคู่สมรสของ (๓).....
ยินยอมให้ (๓).....ทำสัญญาเช่าฉบับนี้ได้

(ลงชื่อ) (๒๖).....ผู้ให้ความยินยอม
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๓).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๔).....พยาน
(.....)

กรณีไม่มีคู่สมรส

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีคู่สมรส (เป็นโสด / คู่สมรสตาย / หย่า) จริง

(ลงชื่อ) (๒๒).....ผู้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๓).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๔).....พยาน
(.....)

แผนผังสถานที่เช่า



สถานที่เช่าตั้งอยู่บริเวณ (๔).....มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ โดยพื้นที่
ด้านกว้างประมาณ.....เมตร ด้านยาวประมาณ.....เมตร รวมเนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร

(ลงชื่อ) (๒๑).....ผู้ให้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๒).....ผู้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๓).....พยาน (ลงชื่อ) (๒๔).....พยาน
(.....) (.....)

บัญชีรายการวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่า

(ลงชื่อ) (๒๑).....ผู้ให้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๒).....ผู้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๓).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๔).....พยาน
(.....)

บัญชีรายการค่าบริการ

ประเภท	รายการ	ราคา (บาท)

(ลงชื่อ) (๒๑).....ผู้ให้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๒).....ผู้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๓).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ) (๒๔).....พยาน
(.....)

*** คำแนะนำการทำสัญญา ***

๑. รายละเอียดการกรอกสัญญาเช่าฯเพื่อประกอบกิจการจำหน่ายสินค้าอุปโภค/บริโภค

(๑) ไม่ต้องกรอกวัน เดือน ปี แต่ให้ผู้รับอนุญาตลงนามกำกับไว้ตรงเครื่องหมาย (X) ผู้อนุญาตจะกรอกข้อความเมื่อลงนามสัญญา

(๒) ไม่ต้องกรอกข้อความ แต่ให้ผู้รับอนุญาตลงนามกำกับไว้ตรงเครื่องหมาย (X) ผู้อนุญาตจะกรอกข้อความเมื่อเซ็นสัญญา

(๓) ชื่อและที่อยู่ของผู้เช่า ตามสำเนาทะเบียนบ้าน

(๔) บริเวณของหน่วยงานที่เช่า

(๕) ชื่อส่วนราชการหรือหน่วยงานเจ้าของพื้นที่ หรือผู้ดูแลสถานที่เช่า

(๖) ระยะเวลาที่ให้เช่า

(๗) วัน เดือน ปี ที่เริ่มเช่า

(๘) วัน เดือน ปี ที่ครบกำหนดเวลาตามสัญญาเช่า

(๙) ค่าเช่าสถานที่ต่อเดือน

(๑๐) ค่าจัดเก็บขยะต่อเดือน (ถ้าไม่มีการจัดเก็บให้ขีด-)

(๑๑) ค่าทำความสะอาดต่อเดือน (ถ้าไม่มีการจัดเก็บให้ขีด-)

(๑๒) อัตราเบี้ยปรับที่ชำระเกินกำหนด คิดในอัตราต่อวัน (ขึ้นอยู่กับอัตราค่าเช่า ให้ดูแนวทางปฏิบัติที่ได้แจ้งเวียนแล้ว)

(๑๓) จำนวนเงินที่นำมาวางเป็นหลักประกันสัญญาทั้งหมด

(๑๔) รายละเอียดใบเสร็จรับเงิน ที่ใช้เป็นหลักประกันสัญญา ถ้ามีการแยกการวางเงินประกันและมีใบเสร็จรับเงินหลายใบให้ระบุรายละเอียดใบเสร็จรับเงินทุกใบ

(๑๕) จำนวนเงินประกันค่าเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ (๓ เท่าของค่าเช่า)

(๑๖) จำนวนเงินประกันค่าจัดเก็บขยะ (๓ เท่าของค่าจัดเก็บขยะ)

(๑๗) จำนวนเงินประกันค่าทำความสะอาด (๓ เท่าของค่าทำความสะอาด)

(๑๘) จำนวนเงินประกันค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าอื่นๆ (ดูตามประกาศมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่อง กำหนดประเภทรายรับ รายการ และเงื่อนไขการรับเงินรายได้ของมหาวิทยาลัย ฉบับที่ ร ๑/๒๕๕๕, ร ๒/๒๕๕๕ (อัตราการใช้ไฟฟ้าร่วมกับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่) และ (อัตราการใช้น้ำประปาของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่)

(๑๙) ช่วงวันจะทำการดำเนินกิจการ เช่น วันจันทร์ ถึงวันศุกร์ เป็นต้น

(๒๐) ช่วงเวลาจะทำการดำเนินกิจการ เช่น ๘.๐๐-๑๖.๐๐ เป็นต้น

(๒๑) ให้เว้นว่างไว้ เพราะเป็นช่องที่อธิการบดีหรือรองอธิการบดีจะลงนามในฐานะผู้ให้เช่า

(๒๒) ลายเซ็นของผู้เช่า และประทับตรา (ถ้ามี) พร้อมทั้งชื่อเขียน/พิมพ์ตัวบรรจง

(๒๓) ลายเซ็นและชื่อเขียน/พิมพ์ตัวบรรจง ของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานเจ้าของพื้นที่เช่าที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานด้านนี้

(๒๔) ลายเซ็นและชื่อเขียน/พิมพ์ตัวบรรจง ของเลขานุการคณะ/สถาบัน/สำนัก/ผู้อำนวยการกองหรือตำแหน่งที่เทียบเท่าของหน่วยงานเจ้าของพื้นที่เช่า

(๒๕) ชื่อคู่สมรสของผู้เช่า (กรณีเป็นบุคคลธรรมดา)

(๒๖) ลายเซ็นของคู่สมรสของผู้เช่า พร้อมทั้งเขียน/พิมพ์ชื่อด้วยตัวบรรจง

๒. การทำสัญญา , เอกสารประกอบสัญญา

(๑) การทำสัญญาต้องทำต่อหน้าเจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงาน ผู้ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำงานด้านนี้

(๒) การทำสัญญา หากกรอกข้อความผิด ห้ามชด/ลบ ทั้งยางลบหรือน้ำยาลบคำผิด แต่ให้ขีดฆ่าแล้วลงนามกำกับตรงที่ขีดฆ่า

(๓) เอกสารประกอบสัญญาได้แก่ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาใบเสร็จรับเงิน (เงินประกันสัญญา, เงินประกันการใช้น้ำประปา, ไฟฟ้าและโทรศัพท์) กรณีเป็นนิติบุคคล บริษัท ห้าง ร้าน ต้องมีหนังสือรับรองการจดทะเบียน หนังสือมอบอำนาจ

(๔) ต้นฉบับสัญญา ติดอากรแสตมป์ราคา ๑ บาทต่อค่าตอบแทนจำนวน ๑,๐๐๐ บาท

(๕) คู่ฉบับสัญญา (สำเนา) ติดอากรแสตมป์

- ราคา ๑ บาท ในกรณีที่ต้นฉบับติดอากรแสตมป์ไม่เกิน ๕ บาท

- ราคา ๕ บาท ในกรณีที่ต้นฉบับติดอากรแสตมป์เกินกว่า ๕ บาท

อากรแสตมป์ หาซื้อได้ที่สำนักงานสรรพากรอำเภอทุกอำเภอ หรือสำนักงานสรรพากรจังหวัด

๓. การต่อสัญญาเช่า

เมื่อครบกำหนดเวลาการเช่าตามสัญญาแล้ว โดยผู้เช่าและหน่วยงานเจ้าของพื้นที่ประสงค์จะให้มีการเช่ากันต่อไป โดยให้เช่าตามเงื่อนไขเดิม หรือมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการเช่าเพียงบางส่วน ให้ใช้วิธีการต่อสัญญาฯ โดยใช้แบบหน้าถัดไปนี้ โดยให้กรอกข้อความให้ครบถ้วน แล้วนำมาแนบกับสัญญาเช่าฉบับเดิม เพื่อนำเสนอขออนุมัติและให้มหาวิทยาลัยลงนามในวันที่กต่อสัญญาฯ (ให้แนบต้นฉบับสัญญาเดิมและเอกสารประกอบสัญญาเดิมทั้งหมดให้ครบถ้วน) แต่ถ้าจะให้มีการเช่ากันต่อไป แต่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการเช่าเป็นส่วนใหญ่ ให้ทำเป็นสัญญาเช่าฉบับใหม่

๔. การลดหรือยกเว้นไม่เก็บค่าเช่า ในช่วงปิดภาคการศึกษาตามปฏิทินการศึกษา

เมื่อผู้เช่าแจ้งความประสงค์เป็นลายลักษณ์อักษรที่จะขอลดหรือยกเว้นไม่เก็บค่าเช่า แก่ส่วนงานหรือหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบสถานที่เช่าแล้ว ให้ส่วนงานหรือหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบสถานที่เช่านั้น ทำการตรวจสอบและรายงานให้มหาวิทยาลัยทราบ เพื่อแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

บันทึกต่ออายุสัญญาเช่า (ครั้งที่.....)

อาคารเสตมป์

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตามสัญญาเช่าเลขที่...../..... ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา ปี นั้น
บัดนี้ ได้ครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าดังกล่าวแล้ว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายพิจารณาแล้ว ตกลงต่อ
อายุสัญญาเช่าออกไป อีก.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดย

๑. ตกลงยินยอมปฏิบัติตามข้อสัญญาเดิมดังกล่าวทุกประการ

๒. ตกลงเปลี่ยนแปลงในรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

.....
.....
.....

นอกเหนือจากนั้นให้คงเป็นไปตามสัญญาเช่าเดิมดังกล่าวทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ
ข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

****หมายเหตุ**

๑. การต่ออายุสัญญาเช่าให้ทำได้ครั้งละไม่เกิน ๓ ปี หากประสงค์จะต่อสัญญาเช่าเกินกว่า ๓ ปี ให้นำเสนอมหาวิทยาลัยเพื่อพิจารณา
๒. ให้ผู้เช่าติดอากรแสตมป์ บันทึกต่ออายุสัญญาเช่า ด้วย