



สัญญาเช่าเลขที่/.....

สัญญาเช่าอาคารสถาบันชีววิทยาศาสตร์โมเลกุล

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยมหิดล เมื่อวันที่ ระหว่าง สถาบันชีววิทยาศาสตร์โมเลกุล มหาวิทยาลัยมหิดล โดย ศาสตราจารย์ ดร. นพ.นริศพล เจริญพันธุ์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสถาบันชีววิทยาศาสตร์โมเลกุล ตั้งอยู่เลขที่ 25/25 หมู่ 3 ถนนพุทธมณฑล สาย 4 ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม รหัสไปรษณีย์ 73170 ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ..... ที่อยู่ปัจจุบัน อยู่ บ้านเลขที่ 49/14 หมู่ที่ 8 ตำบลท่าตลาด อำเภอสสามพราน จังหวัดนครปฐม ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่าย หนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า สถานที่ภายในอาคารสถาบันชีววิทยาศาสตร์โมเลกุล รวมทั้งที่ดินที่ใช้ ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้น ซึ่งตั้งอยู่ที่ 25/25 หมู่ 3 ถนนพุทธมณฑล สาย 4 ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม รหัสไปรษณีย์ 73170 จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร บริเวณ..... ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้ เพื่อ.....ตามที่คุณให้เช่าเห็นชอบ เป็นสวัสดิการแก่บุคลากร นักศึกษาของสถาบันฯ และบุคลากรอื่น ๆ ของมหาวิทยาลัยมหิดล หรือภายนอก มหาวิทยาลัยมหิดล

แผนผังที่แสดงที่ตั้งของสถานที่เช่าท้ายสัญญานี้ ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

ข้อ 2 ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าสถานที่ภายในอาคาร ตามข้อ 1 มีกำหนด.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....

ข้อ 3 ผู้เช่าต้องชำระเงินเป็นค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าจากการเข้าใช้อาคาร รวมทั้งที่ดินตามข้อ 1 นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 เป็นระยะเวลาทั้งสิ้น.....ปี ค่าเช่าเดือนละ บาท (.....)

ผู้ให้เช่าจะทำการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า โดยผู้เช่าไม่ต้องจ่ายค่าใช้ไฟฟ้าไม่เกิน 200 หน่วย/เดือน หากใช้เกินผู้เช่าต้อง จ่ายเงินยูนิตถัดไปหน่วยละ 5 บาท

ข้อ 4 ในวันทำสัญญาเช่า ผู้เช่าได้ชำระเงินให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ดังนี้

4.1 ค่าเช่า เดือน.....พ.ศ..... ถึงเดือน.....พ.ศ.....เป็นเงินบาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่ารายเดือนใน เดือนต่อ ๆ ไป ถัดจากเดือนที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ หน่วยคลัง พัสดุและรายได้ ชั้น 1 อาคารสถาบันฯ ภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน

4.2 ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า สำหรับการเช่าตามสัญญานี้เป็นเงิน จำนวน บาท (.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

ข้อ 5 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็นประกัน เป็นจำนวนเงิน บาท (.....) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ซึ่งหลักประกันสัญญาเช่านี้ ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว นอกจากนี้หากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า อันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันสัญญาเช่าที่ได้ให้กับผู้ให้เช่าได้จนเต็มจำนวน และหากปรากฏว่าหลักประกันสัญญาเช่าไม่พอชดใช้ ผู้เช่าจะต้องชดใช้ค่าเช่าหรือเงินอื่นใดเพิ่ม พร้อมทั้งค่าปรับและค่าเสียหายอันเกิดจากกรณีดังกล่าว เนื่องจากเป็นกรณีที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเพิ่มขึ้นอีกด้วย

ข้อ 6 ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีข้อบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน 15 วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ 7 ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัย ที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าเฉลี่ยตามขนาดต่อตารางเมตรของสถานที่เช่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกัน ในนาม “สถาบันชีววิทยาศาสตร์โมเลกุล มหาวิทยาลัยมหิดล” เป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำสำเนาสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน 30 วัน นับแต่วันทำสัญญาเช่านี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไปจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนสัญญาประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุ

ข้อ 8 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาสถานที่เช่า และเครื่องมืออุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาอันสมควรตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 9 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ มิฉะนั้นจะต้องเสียเบี้ยปรับตามระเบียบว่าด้วยที่ราชพัสดุของผู้ให้เช่า บรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ 8 ก็ดี ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 10 ผู้เช่าจะไม่ใช่หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจหรือเป็นอันตรายแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 11 ผู้เช่าจะไม่นำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1 ไม่ได้

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

ข้อ 12 ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่า เจ้าหน้าที่ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 13 การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้แก่ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ 5 ต่อเดือนของเงินที่ต้องค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ 14 ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องเวนคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่ที่ให้เช่าเมื่อใด และไม่ว่ากรณีใด ๆ เพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน และยินยอมส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า แม้อายุสัญญาเช่าที่รายนี้ยังไม่สิ้นสุดลงก็ตาม โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเช่าที่ได้ชำระไปแล้ว หรือค่าเสียหายแต่ประการใด และผู้ให้เช่า

ข้อ 16 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้ามีเหตุสุดวิสัย เหตุจำเป็นอื่นใด เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัยหรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ แก่สถานที่เช่า โดยมีใจความผิดของผู้เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ 1 ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าที่ได้ส่งมอบ หรือชำระไว้แล้วคืน

ข้อ 17 ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกคราวที่ได้รับชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินมีลักษณะสำคัญดังต่อไปนี้

- (1) ตราครุฑหรือตรามหาวิทยาลัยมหิดล
 - (2) ชื่อสถานที่อยู่ของผู้รับเงิน
 - (3) วันเดือนปีที่รับเงิน
 - (4) ชื่อผู้เช่าและสถานที่
 - (5) รายการและจำนวนเงินที่รับชำระ
 - (6) ลายมือชื่อผู้รับเงินซึ่งได้แก่ ผู้อำนวยการกองคลัง หรือผู้ได้รับมอบหมาย
- ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่ไม่มีลักษณะสำคัญดังกล่าวมานี้

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

ข้อ 18 ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะต้องให้ความร่วมมือและยินยอมปฏิบัติตามกฎข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง และประกาศต่าง ๆ ของมหาวิทยาลัยหรือสถาบันชีววิทยาศาสตร์ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ เช่น ระเบียบเกี่ยวกับการใช้ และบำรุงรักษาอาคารสถานที่ ระเบียบของทางราชการเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ เป็นต้น

ข้อ 19 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 20 ในระหว่างอายุสัญญา ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง 3 ครั้ง ติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า และผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องขอคืนค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ค่าหลักประกันที่ได้จ่ายให้ผู้ให้เช่าไปแล้ว หรือค่าเสียหายจากผู้ให้เช่าแต่ประการใด

ข้อ 21 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่าอาจแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก่ผู้เช่าทราบ เพื่อแก้ไขเหตุแห่งการผิดนัดสัญญาให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาอันสมควร หากผู้เช่าไม่ดำเนินการแก้ไขเหตุแห่งการผิดนัดสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า แต่อย่างไรก็ดีผู้ให้เช่าของสงวนสิทธิในการใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ 5 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควรและผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) อีกด้วย

ข้อ 22 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกัน หรือเรียกร้องเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากสถานที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน 30 วันนับแต่วันสัญญาสิ้นสุด และหากผู้เช่าประสงค์ที่จะเช่าพื้นที่ต่อไปอีก ให้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนสิ้นสุดสัญญาเช่า

ถ้าผู้เช่าไม่ยอมออกจากบริเวณที่เช่าตามวรรคแรก ผู้ให้เช่ามีสิทธิรื้อถอนและยกทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากบริเวณพื้นที่เช่าได้ โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่ายในการทำให้ผู้เช่าออกจากบริเวณที่เช่าของผู้เช่าได้ทั้งสิ้น และผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ อันเกิดจากการออกจากที่เช่านี้ทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ข้อ 23 ข้อความใดในสัญญา เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในระเบียบ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของผู้ให้เช่า ให้ใช้ข้อความในระเบียบ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของผู้ให้เช่าและ/หรือ ของมหาวิทยาลัยมหิดลบังคับ โดยทั้งนี้ให้ถือปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่าและให้ถือว่าคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่าเป็นที่สิ้นสุด

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและผู้ให้เช่าเก็บไว้สองฉบับ ผู้เช่าเก็บไว้หนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ)ผู้ให้เช่า
(ศาสตราจารย์ ดร. นพ.นริศกพล เจริญพันธุ์)
ผู้อำนวยการสถาบันชีววิทยาศาสตร์โมเลกุล

(ลงชื่อ)ผู้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ)พยาน
(.....)

(ลงชื่อ)พยาน
(.....)