



ระเบียบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
พ.ศ. ๒๕๕๑

โดยที่เป็นการสมควรให้มีหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ เพื่อปรับปรุง
ระเบียบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
พ.ศ. ๒๕๔๕ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง พ.ศ. ๒๕๕๑
และเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติสถาบันเทคโนโลยีพระจอม
เกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบกับมติสภาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร
ลาดกระบัง ในการประชุมครั้งที่ ๑๑/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๑ จึงให้วางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๑”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

๓.๑ ระเบียบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ว่าด้วยการ
จัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕

๓.๒ ระเบียบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ว่าด้วยการ
จัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

บรรดาข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ประกาศ หรือมติอื่นใดในส่วนที่ได้กำหนดไว้แล้วในระเบียบ
นี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้อธิการบดีเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“อธิการบดี” หมายความว่า อธิการบดีสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร
ลาดกระบัง

“ส่วนงานของสถาบัน” หมายความว่า สำนักงานอธิการบดี คณะ วิทยาลัย สำนัก
วิทยาเขต หรือส่วนงานที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีฐานะเทียบเท่าคณะ ที่สังกัดสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณ
ทหารลาดกระบัง

“ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุที่อยู่ในความปกครองดูแลของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“ผู้ให้เช่า” หมายความว่า สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“ผู้เช่า” หมายความว่า บุคคลที่ได้รับการคัดเลือกเข้ามาทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินที่อยู่ในความปกครองดูแลของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“บริวาร” หมายความว่า บุคคลที่เป็นทายาทโดยธรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของผู้เช่าและคู่สมรสผู้เช่า และให้หมายความรวมถึงบรรดาลูกจ้างหรือบุคคลที่อยู่ในความปกครองดูแลของผู้เช่าด้วย

“ค่าเช่า” หมายความว่า เงินที่ผู้เช่าต้องชำระให้ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนอันเนื่องมาจากการได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในที่ราชพัสดุตามอัตราค่าเช่าที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

“ค่าประกันความเสียหาย” หมายความว่า เงินที่ผู้เช่าต้องชำระในวันทำสัญญาเช่า เพื่อเป็นหลักประกันความเสียหายให้กับผู้ให้เช่าตามอัตราที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

“ค่าธรรมเนียม” หมายความว่า เงินค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดหรือเงินค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังเรียกเก็บ

หมวด ๑

คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

ข้อ ๖ ในการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ให้มี “คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ” คณะหนึ่ง ประกอบด้วย

๖.๑ อธิการบดี หรือรองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมาย เป็นประธาน

๖.๒ รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายให้ควบคุมดูแลส่วนอาคารสถานที่ สำนักงานอธิการบดี เป็นรองประธานคนที่ ๑

๖.๓ รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายให้ควบคุมดูแลส่วนการคลัง สำนักงานอธิการบดี เป็นรองประธานคนที่ ๒

๖.๔ รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายให้ควบคุมดูแลวิทยาเขตชุมพร เป็นรองประธานคนที่ ๓

๖.๕ คณบดีหรือรองคณบดีที่ได้รับมอบหมาย ผู้อำนวยการสำนักหรือรองผู้อำนวยการสำนักที่ได้รับมอบหมาย หัวหน้าสำนักงานอธิการบดี ผู้อำนวยการส่วนการคลัง และผู้อำนวยการส่วนนิติการ สำนักงานอธิการบดี เป็นกรรมการ

๖.๖ ผู้อำนวยการส่วนอาคารสถานที่ สำนักงานอธิการบดี เป็นกรรมการและเลขานุการ

๖.๗ เจ้าหน้าที่ส่วนอาคารสถานที่ สำนักงานอธิการบดี ที่ได้รับมอบหมายหนึ่งคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

เมื่อได้รับทราบตำแหน่งหรือรายชื่อบุคคลที่จะมาเป็นองค์คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ให้ทำเป็นประกาศสถาบัน

ในกรณีที่มิได้มีการไม่ครบองค์ประกอบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุประกอบด้วยกรรมการเท่าที่มีอยู่

ข้อ ๗ การประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดตามประกาศสถาบัน จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ถ้าประธานไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานลำดับถัดไปเป็นประธานในที่ประชุม หากรองประธานแต่ละลำดับไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ผู้ที่ประธานมอบหมายทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมแทน ในกรณีที่ประธานไม่ได้มอบหมายผู้ใด ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งให้ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

คณะกรรมการแต่ละคนให้มีสิทธิออกเสียงได้คนหนึ่งเสียง ในการวินิจฉัยชี้ขาดให้ถือเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ ๘ คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

๘.๑ เสนอแนะและให้คำปรึกษาแก่อธิการบดีเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

๘.๒ ดำเนินการจัดวางแผนผัง และกำหนดพื้นที่ที่ราชพัสดุที่จะจัดสรรให้ผู้เช่าเป็นไปด้วยความเหมาะสมตามระเบียบนี้

๘.๓ ออกประกาศคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ เพื่อแจ้งให้ทราบถึงหลักเกณฑ์และวิธีการตลอดจนเงื่อนไขและข้อปฏิบัติที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุตามระเบียบนี้

๘.๔ พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเช่าที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามระเบียบนี้

๘.๕ เรียกให้บุคคลที่ได้รับการคัดเลือกตามข้อ ๘.๔ มาทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุตามรูปแบบและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ท้ายระเบียบนี้

๘.๖ ตรวจสอบข้อเท็จจริง ในกรณีที่เกิดปัญหาข้อพิพาทขึ้นระหว่างผู้เช่ากับสถาบัน แล้วรวบรวมพยานหลักฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องรายงานให้อธิการบดีพิจารณาสั่งการต่อไป

๘.๗ ตรวจสอบ ทวงถาม ดูแลให้ผู้เช่าได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ ตลอดจนระเบียบหรือประกาศที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ รวมทั้งจัดทำมาตรการเพื่อการป้องกันมิให้บุคคลใด ๆ เข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

๘.๘ พิจารณาต่อสัญญาเช่าให้กับผู้เช่ารายเดิม เมื่อสิ้นกำหนดเวลาที่ตกลงกันไว้ในสัญญาเช่า

๘.๘ พิจารณาการบอกเลิกสัญญาเช่า ในกรณีผู้เช่าประพฤติดังสัญญาเช่าในขณะที่ยังไม่สิ้นกำหนดเวลาที่ตกลงกันไว้ในสัญญาเช่า

๘.๑๐ พิจารณาแก้ไข เปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่าและหรือค่าธรรมเนียมในการเช่าที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปด้วยความเหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน แล้วรายงานให้อธิการบดีเพื่อเสนอสภาสถาบันเห็นชอบต่อไป

๘.๑๑ กำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะเช่าที่ราชพัสดุ นอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้แล้ว ตามระเบียบนี้

๘.๑๒ แต่งตั้งคณะกรรมการหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเพื่อกระทำการใด ๆ อันอยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ รวมทั้งมอบอำนาจให้คณะกรรมการหรือบุคคลทำการแทนแล้วรายงานให้คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุทราบ

๘.๑๓ อำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

หมวด ๒

การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

ข้อ ๘ ที่ราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของสถาบันให้นำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าได้ในลักษณะดังต่อไปนี้

๘.๑ การให้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อก่อสร้างอาคาร โดยยกกรรมสิทธิ์อาคารที่ก่อสร้างให้แก่กระทรวงการคลัง

๘.๒ การให้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการอยู่อาศัย

๘.๓ การให้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

๘.๔ การให้เช่าอาคารราชพัสดุ

ในการเช่าตามวรรคหนึ่ง ให้มีกำหนดระยะเวลาเช่าได้ไม่เกินสามปี และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงผู้เช่าอาจได้รับการต่อสัญญาใหม่อีกก็ได้ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับการต่อสัญญาเช่าฉบับใหม่

ในกรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็นที่ต้องให้เช่าที่ราชพัสดุเกินกว่าสามปีให้อธิการบดีเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติการเช่าดังกล่าว และให้รายงานให้สภาสถาบันทราบถึงการเช่านั้น

ข้อ ๑๐ การจัดสรรพื้นที่ราชพัสดุ ให้กระทำดังต่อไปนี้

๑๐.๑ การเช่าตามข้อ ๘.๑ ให้จัดสรรพื้นที่ราชพัสดุได้คนละไม่เกิน ๔๐๐ ตารางวา

๑๐.๒ การเช่าตามข้อ ๘.๒ ให้จัดสรรพื้นที่ราชพัสดุได้ครอบครัวละ ๑๐๐ ตารางวา

๑๐.๓ การเช่าตามข้อ ๘.๓ ให้จัดสรรพื้นที่ราชพัสดุได้คนละไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา

๑๐.๔ การเช่าตามข้อ ๘.๔ ให้จัดสรรพื้นที่ราชพัสดุได้คนละไม่เกิน ๔๐๐ ตารางเมตร

การจัดสรรพื้นที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง หากมีเหตุผลและความจำเป็นอย่างยิ่งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ อาจจัดสรรพื้นที่ราชพัสดุให้แก่ผู้เช่ามากกว่าที่กำหนดไว้นี้ก็ได

ข้อ ๑๑ ผู้มีสิทธิที่จะเช่าที่ราชพัสดุ ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

๑๑.๑ เป็นบุคคลที่สามารถจะก่อหนี้ผูกพันได้ตามกฎหมายด้วยตนเอง

๑๑.๒ คุณสมบัติอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุได้กำหนด

ไว้ในประกาศ

บุคคลที่ขาดคุณสมบัติตามวรรคหนึ่ง อาจได้รับสิทธิให้เช่าที่ราชพัสดุได้ ถ้าคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุมิเห็นชอบแล้ว

ข้อ ๑๒ ค่าเช่าให้จัดเก็บจากผู้เช่าเป็นรายเดือน ในอัตราดังต่อไปนี้

๑๒.๑ การเช่าตามข้อ ๕.๑ ให้คิดค่าเช่าอัตราตารางวาละ ๕๐ บาท

๑๒.๒ การเช่าตามข้อ ๕.๒ ให้คิดค่าเช่าอัตราตารางวาละ ๑๐๐ บาท

๑๒.๓ การเช่าตามข้อ ๕.๓ ให้คิดค่าเช่าอัตราตารางวาละ ๒๐๐ บาท เว้นแต่การเช่าเพื่อจัดตั้งซุ้มอาหาร ให้คิดค่าเช่าเฉพาะในส่วนที่เป็นพื้นที่จัดตั้งซุ้มอาหาร ในอัตราตารางวาละ ๑๐๐ บาท

๑๒.๔ การเช่าตามข้อ ๕.๔ ให้คิดค่าเช่าอัตราตารางเมตรละ ๑๐๐ บาท เว้นแต่การเช่าเพื่อประกอบกิจการโรงอาหาร ให้คิดค่าเช่าตารางเมตรละ ๕๐ บาท

นอกเหนือจากเงินค่าเช่าที่จัดเก็บตามวรรคหนึ่งแล้ว หากผู้เช่าประสงค์ที่จะให้ค่าตอบแทนอื่นใดแก่ส่วนงานของสถาบันก็ให้ระบุค่าตอบแทนนั้นเป็นหลักฐานไว้ในสัญญาเช่าด้วย

ค่าเช่าตามวรรคหนึ่ง ไม่นำมาใช้บังคับกับบุคคลที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ราชพัสดุที่มีชื่อปรากฏอยู่ในบัญชีรายชื่อตามที่กรมธนารักษ์ได้ทำการสำรวจรังวัดไว้แล้ว ทั้งนี้ให้คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุเป็นผู้กำหนดอัตราค่าเช่าโดยทำเป็นประกาศเพื่อเรียกเก็บกับบุคคลดังกล่าว

ค่าเช่าตามวรรคหนึ่ง ไม่นำมาใช้บังคับกับสมาคมศิษย์เก่า สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ทั้งนี้ให้นำหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมที่ราชพัสดุ ตามที่กรมธนารักษ์กำหนดมาใช้บังคับ โดยให้คิดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำสุด เว้นแต่ตามระเบียบสถาบันจะได้กำหนดอัตราค่าเช่าต่ำกว่าที่กรมธนารักษ์กำหนด

การชำระค่าเช่า ค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้า รวมทั้งค่าตอบแทนตามวรรคสอง ให้ชำระได้ที่งานการเงินของส่วนงานของสถาบันที่ดูแลรับผิดชอบที่ราชพัสดุที่ให้เช่านั้น

ข้อ ๑๓ ค่าประกันความเสียหาย ให้จัดเก็บจากผู้เช่าในวันทำสัญญาเช่า ในอัตราดังต่อไปนี้

๑๓.๑ การเช่าตามข้อ ๕.๑ และข้อ ๕.๔ ให้คิดค่าประกันความเสียหายอัตราร้อยละ

๑๐ ของค่าเช่าทั้งหมด

๑๓.๒ การเช่าตามข้อ ๕.๒ และข้อ ๕.๓ ให้คิดค่าประกันความเสียหายอัตราร้อยละ

๕ ของค่าเช่าทั้งหมด

ข้อ ๑๔ ค่าประกันความเสียหายที่จัดเก็บจากผู้เช่าตามข้อ ๑๓ ผู้เช่าจะเรียกร้องเอาดอกเบี้ยหรือ ดอกผลอื่น ๆ หรือประโยชน์ใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากเงินค่าประกันความเสียหายมิได้ ทั้งนี้รวมถึงความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากสาเหตุใดก็ตามด้วย

สถาบันจะจ่ายเงินค่าประกันความเสียหายคืนให้กับผู้เช่าต่อเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง และผู้เช่าได้ ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้กับสถาบันให้สภาพที่ดีและเรียบร้อยแล้ว โดยสถาบันจะจ่ายเงินค่าประกันความเสียหายให้แก่ผู้เช่าภายในกำหนดสิบห้าวัน นับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าเกิดการสูญหายหรือบุบสลายขึ้นเพราะความผิดของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้สถาบันหักเงินประกันความเสียหายเพื่อชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามความเสียหายที่แท้จริง และผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายอย่างใด ๆ เอาจากสถาบันมิได้

หลังจากที่สถาบันได้หักเงินประกันความเสียหายตามความในวรรคสามแล้ว เงินค่าประกันความเสียหายที่พร่องลงไปจำนวนเท่าใดก็ดี ผู้เช่าจะต้องนำเงินมาชำระให้เต็มตามจำนวนเงินค่าประกันความเสียหายเดิมที่ได้ให้ไว้แก่สถาบันภายในสามสิบวัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากสถาบัน

ข้อ ๑๕ ค่าประกันความเสียหายตามข้อ ๑๓ และข้อ ๑๔ ไม่นำมาบังคับใช้กับบุคคลที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ราชพัสดุที่มีชื่อปรากฏอยู่ในบัญชีรายชื่อตามที่กรมธนารักษ์ได้ทำการสำรวจรังวัดไว้แล้ว

ข้อ ๑๖ ภายใต้บังคับของกฎกระทรวง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ให้รายได้หรือผลประโยชน์ที่เกิดจากที่ราชพัสดุ ที่แต่ละส่วนงานของสถาบันนำไปจัดหาประโยชน์ตามระเบียบนี้เข้าเป็นเงินรายได้ของแต่ละส่วนงานของสถาบัน และให้แต่ละส่วนงานของสถาบันมีสิทธินำไปใช้จ่ายได้ตามวัตถุประสงค์ของสถาบันหรือตามวัตถุประสงค์ของผู้บริจาคทรัพย์สิน แล้วแต่กรณี

หมวด ๓

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า

ข้อ ๑๗ ผู้เช่าจะต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมือนกับที่วิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเองและจะต้องบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดีเรียบร้อยด้วย โดยทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องรักษาแนวเขตพื้นที่ที่เช่าให้คงอยู่ในสภาพที่ดีเหมือนดังเดิมด้วย

ข้อ ๑๘ ผู้เช่าจะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ แทนสถาบันทั้งสิ้น โดยต้องชำระเป็นเงินสดให้แก่สถาบันภายในสิบห้าวัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากสถาบัน

ถ้าหากผู้เช่าชำระเงินล่าช้าเกินกว่ากำหนด ผู้เช่าจะต้องเสียค่าปรับให้แก่สถาบันเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๙ ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้สถาบันหรือตัวแทนของสถาบันที่ได้รับมอบหมายเข้าไปตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้ตามสมควร โดยไม่ขัดขวางหรือหลีกเลี่ยงไม่ว่ากรณีใด ๆ

ข้อ ๒๐ ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์หรือให้เช่าช่วงหรือจะนำไปโอนสิทธิการเช่ามิได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากสถาบัน

ในกรณีผู้เช่าได้รับความยินยอมจากสถาบันให้เช่าช่วงได้ การเช่าช่วงต้องมีการทำสัญญาเช่า โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า ไม่เกิน ๓ ปี ในการเช่าช่วงเพื่อประกอบกิจการร้านอาหาร ห้ามมิให้มีการจำหน่ายสุราและเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ หรือหากกรณีเป็นการเช่าช่วงเพื่อจัดงานใด ๆ ผู้เช่าจะต้องจัดให้มีมาตรการในการรักษาความปลอดภัย มีการกำหนดเวลาในการใช้สถานที่ให้ชัดเจน และต้องแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ผู้ให้เช่าและผู้เช่าช่วงทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่จะได้รับอนุญาตให้เช่าช่วง

ข้อ ๒๑ ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่าหรือความสูญหายหรือความบุบสลายอย่างใด ๆ ในทรัพย์สินที่เช่าทั้งสิ้น โดยทั้งนี้ ผู้เช่ายังจะต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิถ้าหากจะพึงมีตามกฎหมายอีกด้วย

ข้อ ๒๒ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าให้แก่สถาบันภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน โดยจะต้องนำเงินสดมาชำระที่งานการเงินของส่วนงานของสถาบันนั้น ๆ ระหว่างเวลา ๐๙.๓๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ในวันทำการ

แต่ถ้าหากวันที่ ๕ ของเดือนใด ตรงกับวันหยุดของสถาบัน ก็ให้ถือเอาวันทำการของสถาบันถัดไปวันแรกที่เริ่มต้นปฏิบัติงาน เป็นวันชำระค่าเช่าวันสุดท้ายสำหรับเดือนนั้น

เมื่อล่วงพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสองแล้ว ถ้าหากผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า ผู้เช่าจะต้องเสียค่าปรับให้แก่สถาบันเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๑ ของค่าเช่าต่อเดือน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๒๓ ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าไปใช้ประโยชน์เพื่อการอย่างอื่นนอกจากวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาเช่ามิได้

ข้อ ๒๔ ผู้เช่าจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจหรือน่าจะเป็นอันตรายต่อทรัพย์สินที่เช่าหรือต่อสถาบันหรือต่อบุคลากรของสถาบันหรือต่อนักศึกษา ตลอดจนการกระทำการใด ๆ ที่จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญหรือความเสื่อมเสียมาสู่สถาบัน รวมทั้งการกระทำที่เป็นการละเมิดต่อกฎหมายไม่ว่าในกรณีใด ๆ อีกด้วย

ข้อ ๒๕ ผู้เช่าจะต้องนำอาคารราชพัสดุที่เช่า ไปประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทรับประกันภัยที่สถาบันได้ให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือแล้ว ในจำนวนวงเงินที่เอาประกันภัยตามที่สถาบันกำหนด โดยที่ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันอัคคีภัยแทนสถาบันทั้งสิ้น โดยทั้งนี้ จะต้องระบุให้สถาบันเป็นผู้รับประโยชน์ในหนังสือกรมธรรม์ประกันภัยหรือหนังสือสัญญาประกันภัยตลอดอายุของสัญญาเช่าด้วย

ข้อ ๒๖ ผู้เช่าจะต้องไม่นำบุคคลใด ๆ ที่มีไข้หรือโรคตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ เข้ามาพักอาศัยหรือมาใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่เช่า ไม่ว่าในกรณีใด ๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากสถาบัน

ข้อ ๒๗ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช่ที่ราชพัสดุที่เช่า เป็นที่ช่องสุ่มกำลังโดยมีเจตนาเพื่อกระทำการใด ๆ อันเป็นความผิดตามกฎหมาย รวมทั้งจะต้องไม่นำสิ่งผิดกฎหมายทุกประเภทมาไว้ในครอบครองบนที่ราชพัสดุที่เช่าด้วย

ข้อ ๒๘ ผู้เช่าจะต่อเติมหรือตัดแปลงอาคารราชพัสดุที่เช่ามิได้ ไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมเป็นหนังสือจากสถาบัน

ข้อ ๒๙ ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ดำเนินการและเสียดำค่าใช้จ่ายในการติดตั้ง ซ่อมแซม หรือเปลี่ยน มิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา รวมทั้งต้องรับผิดชอบค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาที่ได้ใช้ไปตามอัตราที่สถาบันกำหนด

ข้อ ๓๐ หากผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ดี ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่า ทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือนก่อนวันบอกเลิกสัญญาเช่า

หมวด ๔

การขอเช่าและทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

ข้อ ๓๑ บุคคลที่ประสงค์จะเช่าที่ราชพัสดุเพื่อทำการใด ๆ ก็ดี หรือจะขอต่อสัญญาเช่าที่ ราชพัสดุกี่ดี ให้บุคคลผู้นั้นมีหนังสือถึงอธิการบดีโดยการยื่นเรื่องในส่วนอาคารสถานที่ สำนักงานอธิการบดี

ข้อ ๓๒ เมื่อส่วนอาคารสถานที่ สำนักงานอธิการบดี ได้รับเรื่องการขอเช่าที่ราชพัสดุตามข้อ ๓๑ แล้ว ให้ส่วนอาคารสถานที่ สำนักงานอธิการบดี ดำเนินการดังต่อไปนี้

๓๒.๑ ในกรณีที่ราชพัสดุที่ขอเช่าอยู่ในเขตพื้นที่ของสำนักงานอธิการบดี ให้ส่วน อาคารสถานที่ สำนักงานอธิการบดี เสนอความเห็นต่ออธิการบดีเพื่อสั่งการให้นำเรื่องเข้าคณะกรรมการจัดหา ประโยชน์ในที่ราชพัสดุหรือให้ผู้ทีคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุมอบหมายพิจารณาต่อไป

๓๒.๒ ในกรณีที่ราชพัสดุที่ขอเช่าอยู่ในเขตพื้นที่ที่มีใช้ของสำนักงานอธิการบดี ก็ให้ ส่วนอาคารสถานที่ สำนักงานอธิการบดี เสนอเรื่องต่ออธิการบดีเพื่อสั่งการให้ส่วนงานของสถาบันนั้น ๆ ให้ ความเห็นชอบ ก่อนที่อธิการบดีจะพิจารณาสั่งการนำเรื่องเข้าคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุหรือให้ ผู้ทีคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุมอบหมายพิจารณาต่อไป

ข้อ ๓๓ ในการทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ ให้ทำตามรูปแบบและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ ที่แนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๓๔ ให้หัวหน้าส่วนงานแต่ละส่วนงานของสถาบันมีอำนาจลงนามในฐานะผู้ให้เช่าในสัญญา เช่าที่ราชพัสดุ เว้นแต่กรณีหน่วยงานของสำนักงานอธิการบดีให้รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายให้ควบคุมดูแล ส่วนอาคารสถานที่ สำนักงานอธิการบดี เป็นผู้ที่มีอำนาจลงนามในสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

การที่ผู้ดำรงตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง จะมีอำนาจลงนามในสัญญาเช่าที่ราชพัสดุได้ก็ต่อเมื่อ อธิการบดีได้มีหนังสือมอบอำนาจให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งนั้น ๆ ไว้แล้ว

หมวด ๕

ความระงับแห่งสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

ข้อ ๓๕ สัญญาเช่าที่ราชพัสดุ เป็นอันระงับลงด้วยเหตุหนึ่งเหตุใดดังต่อไปนี้

๓๕.๑ สิ้นกำหนดเวลาที่ตกลงกันไว้ในสัญญาเช่า

๓๕.๒ อาคารที่ราชพัสดุที่เช่าสูญหายไปทั้งหมด

๓๕.๓ ผู้เช่าตายหรือถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลาย เป็นคนไร้ความสามารถหรือ

เสมือนไร้ความสามารถ

๓๕.๔ ผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาเช่าและสถาบันหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายได้มีหนังสือ

บอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว

๓๕.๕ ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าและได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากสถาบันแล้ว

๓๕.๖ สถาบันหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายบอกเลิกสัญญาเช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือ

ของสถาบัน หรือตามเหตุที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

ข้อ ๓๖ ในกรณีที่อาคารราชพัสดุที่เช่าสูญหายไปทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนจนไม่สามารถ
จะใช้ประโยชน์จากอาคารราชพัสดุที่เช่าได้อย่างเต็มที่แล้ว สถาบันหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย หรือผู้เช่าจะบอกเลิก
สัญญาเช่าเสียก็ได้

ข้อ ๓๗ หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค และอื่น ๆ ตั้งแต่สองงวดขึ้นไป สถาบัน
หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้ โดยมีפקต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก่อน

ข้อ ๓๘ หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติหรือประพฤติผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดก็ดี สถาบันหรือผู้ที่ได้รับ
มอบหมายจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้

ข้อ ๓๙ ในกรณีที่สถาบันต้องการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของสถาบัน สถาบัน
หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้ แม้สัญญาเช่าจะยังคงมีผลใช้บังคับอยู่ก็ตาม ผู้เช่าจะ
เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากสถาบันมิได้ ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ตามและผู้เช่าจะต้องรีบดำเนินการส่งมอบที่ราช
พัสดุที่เช่าคืนให้แก่สถาบันภายในกำหนดสามสิบวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากสถาบัน

ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีความจำเป็นต้องใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นการชั่วคราว ผู้เช่ายินดี
ที่จะให้ความร่วมมือแก่ผู้ให้เช่าเป็นอย่างดี โดยไม่ขัดข้องแต่อย่างใด ทั้งนี้ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เช่า
ทราบล่วงหน้าก่อน

ข้อ ๔๐ หากผู้เช่าถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลาย เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้
ความสามารถแล้ว สถาบันหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้

หมวด ๖

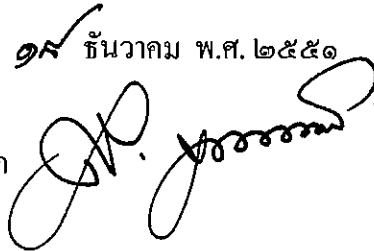
รูปแบบและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

ข้อ ๔๑ รูปแบบและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ราชพัสดุที่แนบท้ายระเบียบนี้ มีดังนี้

- ๔๑.๑ สัญญาก่อสร้างอาคารด้วยกรรมสิทธิ์ให้กับกระทรวงการคลัง
- ๔๑.๒ สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการอยู่อาศัย
- ๔๑.๓ สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น
- ๔๑.๔ สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

พลเอก



(สุรยุทธ์ จุลานนท์)

นายกสภาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

สัญญาก่อสร้างอาคารแล้วยกกรรมสิทธิ์ให้กับกระทรวงการคลัง

เลขที่สัญญาเช่า...../.....

สัญญาฉบับนี้ทำที่ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่างสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง โดย
.....ตำแหน่งอธิการบดีสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้รับสัญญา” ฝ่ายหนึ่ง กับ
.....เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อาชีพ..... อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ซอย
.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....จังหวัด.....ซึ่ง
ต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้สัญญา” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้รับสัญญาตกลงยินยอมให้ผู้ให้สัญญา ใช้ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน
ราชพัสดุ ที่.....ที่ตั้งอยู่ที่เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ใกล้เคียงกับ.....ตรงตามแผนที่ระวาง
.....หมายเลขที่ดิน.....โฉนดเลขที่.....หนังสือสำคัญ
สำหรับที่หลวง ที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร ซึ่งปรากฏ
ตามรูปแผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินราชพัสดุ เอกสารผนวก 1 แนบท้ายสัญญาฉบับนี้ โดยมีวัตถุประสงค์
เพื่อให้ทำการก่อสร้างอาคารตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ 3.

บรรดากฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศใดๆ ทั้งที่เป็นของกระทรวงการคลังและ
เป็นของผู้รับสัญญา ที่มีผลใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันนี้และที่จะมีผลใช้บังคับขึ้นในภายภาคหน้านั้น ให้ถือเป็น
ส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

ข้อ 2. ผู้ให้สัญญาตกลงยินยอมรับมอบที่ดิน ตามข้อ 1. จากผู้รับสัญญาตามสภาพของ
ที่ดินที่เป็นอยู่ในขณะวันทำสัญญานี้ และให้ถือว่าผู้ให้สัญญาได้รับมอบที่ดินจากผู้รับสัญญาแล้ว นับแต่วันทำ
สัญญานี้ โดยผู้ให้สัญญาตกลงจะทำการทุกอย่างเพื่อให้การก่อสร้างอาคาร ตามข้อ 3. ดำเนินไปได้เสร็จ
เรียบร้อย ซึ่งการนี้ให้รวมตลอดถึงการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิมและการขับไล่ผู้อยู่ในที่ดิน ที่จะก่อสร้างอาคาร
ตามสัญญานี้โดยไม่มีสิทธิ (ถ้ามี) โดยค่าใช้จ่ายของผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น ซึ่งรวมถึงค่าขนย้ายที่จ่ายให้แก่ผู้อยู่ใน

เสร็จ

ที่ดิน (ถ้ามี) ด้วย ทั้งนี้วัสดุและทรัพย์สินที่ได้จากการรื้อถอนและเคลื่อนย้ายดังกล่าวทั้งหมด ผู้ให้สัญญา ต้องส่งมอบให้แก่ผู้รับสัญญาด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ให้สัญญาเอง

ข้อ 3. ผู้ให้สัญญาจะต้องก่อสร้างอาคาร

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

รวม คูหา คิดเป็นมูลค่า.....(.....) ตามแบบแปลน แผนผังรายการและเงื่อนไขในการก่อสร้างเอกสารผนวก 2 ที่แนบท้ายสัญญานฉบับนี้ โดยผู้ให้สัญญาเป็นผู้ใช้ เงินทุนทรัพย์ของผู้ให้สัญญาแต่ฝ่ายเดียว และให้ผู้ให้สัญญามีสิทธิเช่าที่ดิน และอาคารที่ก่อสร้างดังกล่าว รวมกันเป็นระยะเวลา ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาก่อสร้างฉบับนี้เป็นต้นไป

ข้อ 4. เมื่อผู้ให้สัญญาได้ทำการก่อสร้างอาคารดังกล่าว ในข้อ 3. เสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ กรรมสิทธิ์ในอาคารที่ก่อสร้างดังกล่าว ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทันที

ข้อ 5. ผู้ให้สัญญาจะต้องเอาอาคารที่ก่อสร้างดังกล่าว ในข้อ 3. ไปประกันอัคคีภัยไว้กับ บริษัทที่รับประกันภัยผู้รับสัญญาได้ให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือแล้ว ในวงเงินที่เอาประกันภัยจำนวนเท่ากับ ราคาทุนทรัพย์ที่ก่อสร้างทันที เมื่อได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว โดยผู้ให้สัญญาจะต้องเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย แทนผู้รับสัญญาทั้งสิ้น โดยทั้งนี้ ในหนังสือกรมธรรม์ประกันภัยหรือสัญญาประกันภัยดังกล่าว จะต้องระบุให้ กระทรวงการคลังเป็นผู้รับประกันชดเชยค่าเสียหายของสัญญาเช่า และผู้ให้สัญญาต้องนำกรมธรรม์ประกันภัย หรือสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้รับสัญญา ภายใน (.....) วัน นับแต่ วันที่ผู้รับสัญญาได้รับมอบอาคารแล้ว

ข้อ 6. ผู้ให้สัญญาได้ชำระเงินค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ให้แก่ผู้รับสัญญา ในวันทำสัญญา ฉบับนี้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ดังต่อไปนี้

- (1) อาคาร 2 ชั้น คูหาละ บาท (.....)
- (2) อาคาร 3 ชั้น คูหาละ บาท (.....)
- (3) ตลาดสด เป็นเงิน บาท (.....)
- (4) โรงภาพยนตร์ เป็นเงิน บาท (.....)
- (5) โรงแรม เป็นเงิน บาท (.....)
- (6) อาคารประเภทอื่น เป็นเงิน บาท (.....)

1๑/11/

ข้อ 7. ผู้ให้สัญญา ขอให้สัญญาว่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาที่ได้กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ให้สัญญาจะลงมือทำการก่อสร้างอาคารตามสัญญาในข้อ 3. ภายใน 3 (สาม) เดือน นับตั้งแต่วันที่ได้ ลงนามในสัญญาก่อสร้างอาคารฉบับนี้ เป็นต้นไป แต่ถ้าหากผู้ให้สัญญาเริ่มลงมือทำการก่อสร้างไม่ได้ ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้ให้สัญญาจะแจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบก่อนครบกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ดังกล่าวข้างต้นนั้นทันที

(2) ผู้ให้สัญญาจะลงมือทำการก่อสร้างอาคารตามสัญญาในข้อ 3. ให้แล้วเสร็จ ภายในกำหนด เดือน นับตั้งแต่วันที่ได้ลงนามในสัญญาก่อสร้างอาคารฉบับนี้ เป็นต้นไป

(3) ผู้ให้สัญญาจะชำระเงินค่าเช่าที่ดินราชพัสดุให้กับผู้รับสัญญา เป็นรายเดือน ๆ ละ บาท (.....) นับตั้งแต่วันที่ได้ลงนามในสัญญาฉบับนี้ เป็นต้นไป จนกว่าจะทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยจะชำระเงินล่วงหน้าเป็นรายเดือน แต่ถ้าหากการก่อสร้างอาคารดังกล่าวไม่แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้ข้างต้น และผู้รับสัญญามิได้บอกเลิกสัญญา ผู้ให้สัญญา ยินยอมที่จะชำระค่าเช่าที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาในวงเงินเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่าอาคารราชพัสดุโดยทันที

(4) เมื่อผู้ให้สัญญาได้ทำการก่อสร้างอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว ผู้ให้สัญญายินยอมชำระค่าเช่าอาคารให้กับผู้รับสัญญาเป็นรายเดือน ในอัตราดังต่อไปนี้

(ก) อาคาร 2 ชั้น คูหาละ บาท (.....)

(ข) อาคาร 3 ชั้น คูหาละ บาท (.....)

(ค) ตลาดสด เป็นเงิน บาท (.....)

(ง) โรงภาพยนตร์ เป็นเงิน บาท (.....)

(จ) โรงแรม เป็นเงิน บาท (.....)

(ฉ) อาคารประเภทอื่น เป็นเงินบาท (.....)

ผู้ให้สัญญายินยอมทำสัญญาเช่าอาคารเอง หรือนำบุคคลอื่นมาทำการเช่าอาคารแทนตาม ข้อ 9. ตามรูปแบบที่ผู้รับสัญญากำหนดโดยผู้ให้สัญญาจะเป็นผู้ชำระเงินค่าธรรมเนียม ในการจดทะเบียนการเช่า (ถ้ามี) แทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้นทุกประการ

(5) ผู้ให้สัญญาต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ แรงงาน ค่าออกแบบ หรือค่าตรวจแบบในกรณี ที่ผู้ให้สัญญาออกแบบเอง ค่าทำงานล่วงเวลาของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารของผู้รับสัญญา เป็น รายวัน วันละ (.....) บาท รวมทั้งค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อัน พึงมีเนื่องในการเตรียมและดำเนินการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ

1/31/25

ข้อ 8. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาก่อสร้างอาคาร ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 7. แล้ว แต่ผู้ให้สัญญา ทำการก่อสร้างอาคารยังไม่แล้วเสร็จ ผู้รับสัญญามีสิทธิจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ในทันที โดยมีพักต้องบอกกล่าวก่อนล่วงหน้า

ข้อ 9. เมื่อผู้ให้สัญญาได้ทำการก่อสร้างอาคารเสร็จแล้ว ผู้รับสัญญายินยอมให้ผู้ให้สัญญาเลือกปฏิบัติอย่างใดอย่างหนึ่งได้ ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ให้สัญญารับเป็นผู้เช่าอาคารเอง หรือ

(2) ผู้ให้สัญญานำบุคคลอื่นมาทำการเช่าอาคารแทนผู้ให้สัญญา หากผู้ให้สัญญาไม่สามารถนำบุคคลอื่นมาทำสัญญาเช่ากับผู้รับสัญญาได้ภายในกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันรับมอบอาคารก่อสร้าง ผู้ให้สัญญาจะต้องชำระค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิการเช่า กรณีที่มีการโอนสิทธิการเช่าภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน(.....) บาท ให้แก่ผู้รับสัญญา

ข้อ 10. ผู้ให้สัญญาต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของอาคารที่ก่อสร้างตามสัญญานี้ เป็นกำหนดเวลา.....ปี (.....) ปี นับแต่วันที่คณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาได้ออกใบรับรองความแล้วเสร็จสมบูรณ์ของอาคารดังกล่าว หากเกิดความชำรุดบกพร่องของอาคารภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้ให้สัญญาต้องปรับปรุงแก้ไข ซ่อมแซมให้มีสภาพดี ใช้งานได้ตามปกติ ภายในระยะเวลาที่ผู้รับสัญญากำหนดหากผู้ให้สัญญาไม่ดำเนินการดังกล่าว ผู้รับสัญญามีสิทธิทำการนั้นเอง หรือว่าจ้างผู้อื่นให้ดำเนินการซ่อมแซม แก้ไข ความชำรุดบกพร่องดังกล่าว โดยผู้ให้สัญญาต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายแทนผู้รับสัญญาทั้งสิ้น

ข้อ 11. ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาได้นำหลักประกันสัญญา เพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่ตัวอาคารที่ก่อสร้างดังกล่าว เนื่องจากการก่อสร้างไม่ถูกต้อง ตามแบบแปลนหรือตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาหรือเนื่องจากผู้ให้สัญญาผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดเป็น เป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ.....ของมูลค่าอาคารทั้งหมดและผู้รับสัญญาจะคืนหลักประกันดังกล่าว ให้แก่ผู้ให้สัญญาก็ต่อเมื่อผู้ให้สัญญาพ้นข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

กรณีที่หลักประกันดังกล่าวถูกหัก เพื่อชดใช้เงินหรือค่าเสียหายที่ผู้ให้สัญญาต้องชำระให้แก่ผู้รับสัญญา ผู้ให้สัญญา ต้องนำหลักประกันมาเพิ่มให้เต็มจำนวนดังเดิม ภายใน 30 วัน (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญา

ข้อ 12. ผู้ให้สัญญาต้องเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ค่าธรรมเนียมอาคารและค่าภาษีอื่นใด ที่ทางราชการเรียกเก็บจากที่ดินราชพัสดุและอาคารที่ก่อสร้างแทนผู้รับสัญญาทั้งสิ้น โดยต้องชำระเป็นเงินสดให้แก่ผู้รับสัญญา ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญา

1๘๖๗

ข้อ 13. การชำระค่าเช่า ค่าธรรมเนียมอากร ค่าภาษี และเงินอื่นใดก็ดี ที่ผู้ให้สัญญา จะต้องชำระให้แก่ผู้รับสัญญา หากผู้ให้สัญญาได้ชำระเงินล่าช้าเกินกว่าที่กำหนดในสัญญาแล้ว ผู้ให้สัญญา ต้องชำระเบี้ยปรับให้แก่ผู้รับสัญญาอีก ในอัตราร้อยละ หนึ่ง ต่อเดือน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ 14. หากผู้ให้สัญญาไม่ชำระค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ ตั้งแต่สองงวดขึ้นไป ผู้รับสัญญาจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้ โดยมีพักต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก่อน

ข้อ 15. ผู้ให้สัญญาต้องอำนวยความสะดวก หรือความช่วยเหลือ แก่ผู้รับสัญญาหรือ เจ้าหน้าที่ที่ผู้รับสัญญาได้แต่งตั้งให้ควบคุมงานก่อสร้างตามสัญญานี้ ในขณะที่ได้เข้าไปตรวจหรือควบคุมการ ก่อสร้างอาคารตามสัญญา และผู้รับสัญญาหรือเจ้าหน้าที่ดังกล่าวมีอำนาจเปลี่ยนแปลง แก้ไขเพิ่มเติมการ ก่อสร้างอาคาร เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด แบบแปลน แผนผังรายการและเงื่อนไขการก่อสร้าง และถ้าผู้ให้ สัญญาไม่ปฏิบัติตาม ผู้รับสัญญาหรือเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งหยุดการก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ และความล่าช้าใน กรณีเช่นนี้ ผู้ให้สัญญาจะถือเป็นเหตุขอยืดกำหนดเวลาออกไปไม่ได้

เมื่ออาคารได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ ผู้ให้สัญญาต้องแจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบทันที เพื่อแต่งตั้ง คณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญา เพื่อดำเนินการตรวจสอบความแล้วเสร็จของอาคารดังกล่าว หาก พบว่ามีข้อบกพร่องผู้รับสัญญา จะต้องทำการแก้ไขเพิ่มเติมให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ตามสัญญา

ข้อ 16. ผู้ให้สัญญายินยอมที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย หรือระเบียบ หรือข้อบังคับ ที่เกี่ยวกับ ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังและเป็นของผู้รับสัญญาที่เกี่ยวข้องทั้งสิ้นทุกประการ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ โดย เครื่องครัด

ข้อ 17. ถ้าหากเกิดกรณีพิพาทเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ยินยอมให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นผู้มีอำนาจชี้ขาด

ข้อ 18. ถ้าผู้ให้สัญญาประพฤติผิดสัญญาก่อสร้างอาคารฉบับนี้ข้อหนึ่งข้อใดก็ดี หรือถูกศาล สั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถก็ดี หรือถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลายก็ดี หรือไม่มาพบผู้รับสัญญาตามวัน เวลาและสถานที่ ที่กำหนดติดต่อกันเกินกว่า 3 (สาม) ครั้งก็ดี ผู้ให้สัญญามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญานี้ เสียก็ได้ และให้มีสิทธิริบเงินค่าธรรมเนียมการจัดประโยชน์ ตามข้อ 6. พร้อมทั้งริบหลักประกันสัญญา ตาม ข้อ 11. ได้ในทันที

ข้อ 19. หากผู้ให้สัญญาจะบอกเลิกสัญญาเช่าด้วยเหตุใดๆ ก็ดี ผู้ให้สัญญาจะต้องแจ้ง เป็นหนังสือให้ผู้รับสัญญาทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือนก่อนวันบอกเลิกสัญญาเช่า

ข้อ 20. เมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ให้บรรดาอาคารหรือสิ่งก่อสร้างทั้งหมดทั้งที่ ก่อสร้างแล้วเสร็จหรือยังไม่แล้วเสร็จก็ตามตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลัง โดยผู้ให้สัญญาไม่มีสิทธิ เรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าตอบแทนใดๆ จากผู้รับสัญญา หรือกระทรวงการคลัง อีกทั้งเงินใดๆ ก็ตามที่ผู้ให้ สัญญาได้ชำระ หรือส่งมอบให้แก่ผู้รับสัญญาอันเนื่องมาจากสัญญานี้แล้วนั้น ผู้ให้สัญญาจะไม่เรียกร้องคืน ทั้งสิ้น

ข้อ 21. เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

21.1 ผนวก 1 แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินราชพัสดุ จำนวน แผ่น

21.2 ผนวก 2 แบบแปลน แผนที่ผัง รายการและเงื่อนไขการก่อสร้าง จำนวน.....แผ่น

21.3 ผนวก 3 ฯลฯ

ข้อ 22. ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาได้ชำระเงินค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ ค่าแบบแปลน หรือค่าตรวจแบบแปลนแล้ว รวมเป็นเงิน บาท (.....) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ผู้ให้สัญญาและผู้รับสัญญาถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทราบและอ่านข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

(ลงชื่อ).....ผู้ให้สัญญา
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้รับสัญญา
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการอยู่อาศัย

เลขที่สัญญาเช่า...../.....

สัญญาฉบับนี้ทำที่ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่างสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง โดย
.....ตำแหน่งอธิการบดีสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณ
ทหารลาดกระบัง หรือโดย.....ผู้ได้รับมอบอำนาจจากอธิการบดี สถาบัน
เทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่.....เดือน
.....พ.ศ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ
.....เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....อายุ
.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อาชีพ..... อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/
ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต
..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ราชพัสดุ ที่ตั้งอยู่ที่ตรอก/ซอย.....
ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... ใกล้เคียงกับ..... ตรงตามแผนที่ระวาง.....
หมายเลขที่ดิน..... โฉนดเลขที่..... ทะเบียนที่ราชพัสดุที่.....
จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ตารางวา ซึ่งปรากฏตามรูปแผนที่ที่แนบท้ายสัญญานี้ โดยในการ
เช่าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ.....

มีกำหนดระยะเวลา.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน
.....พ.ศ..... โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....)

นอกเหนือจากเงินค่าเช่าตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้เช่ายินดีที่จะให้ค่าตอบแทนอื่นแก่ผู้ให้เช่าอีกอัน
ได้แก่.....

1๐๖๖

แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินราชพัสดุที่เช่าทำสัญญาฉบับนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ ด้วย

ข้อ 2. ในวันทำสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้เช่าได้วางเงินค่าประกันความเสียหาย เพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติปฏิบัติฝ่าฝืนสัญญาฉบับนี้หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) ไว้ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เงินค่าประกันความเสียหายตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่าหรือผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายจะเรียกร้องเอา ดอกเบี้ย หรือดอกเบี้ยอื่น ๆ หรือผลประโยชน์อย่างใด ๆ ที่อาจจะพึงเกิดงอกเงยขึ้นมาจากเงินจำนวนดังกล่าวจากผู้ให้เช่ามิได้ไม่ว่ากรณีใดๆ

ผู้เช่าและหรือบริวาร จะต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือความบอบสลายอย่างใด ๆ ที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่ราชพัสดุที่เช่า ทั้งนี้ ไม่ว่าความสูญหายหรือความบอบสลายนั้น ๆ จะเป็นความผิดของผู้เช่าหรือบริวารหรือไม่ก็ตาม ในกรณีดังกล่าวนี้ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาเงินค่าประกันความเสียหาย เพื่อนำไปชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามความเสียหายที่แท้จริง ส่วนเงินค่าประกันความเสียหายที่พร่องไปนั้น ผู้เช่าจะต้องรับนำเงินมาชำระเพิ่มเติมให้เต็มจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่า ภายในกำหนด 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

เงินค่าประกันความเสียหายตามวรรคหนึ่งนั้น ผู้ให้เช่าจะยักยอกคืนให้แก่ผู้เช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้ได้สิ้นสุดลงแล้ว โดยผู้ให้เช่าจะจ่ายเงินคืนให้ผู้เช่าภายในกำหนด 15 (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง

ข้อ 3. ในวันทำสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)เรียบร้อยแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และผู้เช่าให้สัญญาว่าจะนำเงินมาชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือนให้กับผู้ให้เช่า ณ.....(งานการเงินของส่วนงานนั้นๆ).....สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ถนนฉลองกรุง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง จังหวัดกรุงเทพมหานคร ในวันทำการของราชการ ระหว่างเวลา 09.30-15.00 น. ภายในวันที่ 5 ของทุกๆ เดือน เว้นแต่ถ้าวันที่ 5 ของเดือนใด ตรงกับวันหยุดราชการ ก็ให้ถือเอาวันทำการของราชการถัดไปวันแรกที่เริ่มต้นปฏิบัติราชการ เป็นวันชำระค่าเช่าวันสุดท้ายของเดือนนั้น

10/3/25

ข้อ 4. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยผู้เช่าต้องชำระด้วยเงินสดให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 5. ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องรักษาแนวเขตพื้นที่ และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยและจะต้องไม่ทำการขุดคู คลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ ในที่ราชพัสดุที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 6. ผู้เช่าจะปลูกสร้าง ต่อเติม หรือรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ราชพัสดุที่เช่า ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนมิได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

หากผู้เช่าปลูกสร้าง หรือต่อเติมโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่งไม่ว่าจะโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าหรือไม่ก็ตาม ให้โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้นตกเป็นของกระทรวงการคลังโดยทันที

ข้อ 7. ผู้เช่าจะเอาที่ดินราชพัสดุที่เช่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วน ไปโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงหรือยินยอมให้ผู้อื่นเข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่เช่ามิได้โดยเด็ดขาด ไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าแล้ว

ข้อ 8. ผู้เช่าจะใช้ที่ราชพัสดุที่เช่าหรือยินยอมให้ผู้อื่นเข้ามาใช้ที่ราชพัสดุที่เช่า เพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจหรือจะเป็นอันตรายแก่ที่ราชพัสดุที่เช่ามิได้ รวมทั้งจะต้องไม่ทำความเดือดร้อน หรือนำรำคาญให้แก่ผู้ให้เช่า หรือผู้ที่อยู่ใกล้เคียงหรือไม่กระทำการอย่างใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายที่เกี่ยวกับสาธารณสุข หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของสาธารณชนและกฎหมายอื่นๆ ด้วย

ข้อ 9. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่า เข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาตามสมควร

ข้อ 10. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมและเงินอื่นใด ที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามที่ระบุไว้ในข้อ 3. และข้อ 4. แห่งสัญญาฉบับนี้ หากชำระล่าช้าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินจำนวนดังกล่าวอีก เพื่อเป็นเบี้ยปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 1 (หนึ่ง) ต่อเดือน เศษของเดือนให้นับเป็น 1 (หนึ่ง) เดือน

ข้อ 11. หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ ตั้งแต่สองงวดขึ้นไป ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้ โดยมีพักต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก่อน

18/11/

ข้อ 12. ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินที่เช่า หรือในการรอนสิทธิ ตามกฎหมาย รวมทั้งเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบให้แก่ผู้ให้เช่าไว้ก่อนนั้นแล้ว ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนให้แก่ผู้เช่า และผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายอย่างไร้ๆ จากผู้ให้เช่ามิได้ไม่ว่ากรณีใดๆ

ข้อ 13. ในระหว่างอายุของสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่าต้องการที่ดินราชพัสดุที่เช่าคืนเพื่อประโยชน์ของ รัฐหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาค่า ทดแทนหรือค่าเสียหายอย่างไร้ๆ จากผู้ให้เช่า ไม่ว่ากรณีใดๆ

ข้อ 14. ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี หรือถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถก็ ดี หรือถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลายก็ดี หรือไม่มาพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนดติดต่อกัน 3 (สาม) ครั้งก็ดี ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้เสียก็ได้ และให้มีสิทธิริบเงินประกันความเสียหาย ตามข้อ 2. ได้ในทันที

ข้อ 15. หากผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าด้วยเหตุใดๆ ก็ดี ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่า ทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือนก่อนวันบอกเลิกสัญญาเช่า

ข้อ 16. เมื่อสัญญาเช่านี้สิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าและบริวารต้องขนย้ายทรัพย์สิน และส่ง มอบที่ดินราชพัสดุที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลา 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันสิ้นสุดสัญญา หากผู้เช่า และบริวารไม่ขนย้ายทรัพย์สินและส่งมอบที่ดินราชพัสดุคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมเสีย ค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงินวันละ.....บาท (.....) นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง จนถึงวันที่ผู้เช่าได้ขนย้ายทรัพย์สินและส่งมอบที่ดินราชพัสดุคืนให้แก่ผู้ให้เช่าจนหมดสิ้น

ข้อ 17. ผู้ให้เช่าจะออกไปเสิร์ฟรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้ง ที่ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า โดยไปเสิร์ฟรับเงินจะมีลักษณะและสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อหรือตราสัญลักษณ์ของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- (2) หมายเลขโฉนดหรือหมายเลขทะเบียนที่ดินราชพัสดุที่เช่าและชื่อของผู้เช่า
- (3) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน จำนวนเงิน และลายมือชื่อของผู้รับเงิน
- (4) ลายมือชื่อของผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าที่ได้รับมอบหมาย

ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบใดๆ ทั้งสิ้น ถ้าหากไปเสิร์ฟรับเงินและสาระสำคัญแตกต่างไปจากวรรคหนึ่ง ข้างต้นนี้ ไม่ว่ากรณีใดๆ

ข้อ 18. ผู้เช่ายินยอมปฏิบัติตามกฎหมาย หรือระเบียบแบบแผนที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ราชพัสดุ ของกระทรวงการคลังและของผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้องทุกประการโดยเคร่งครัด

103/ก

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละ
หนึ่งฉบับ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทราบ และอ่านข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้
เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

เลขที่สัญญาเช่า...../.....

สัญญาฉบับนี้ทำที่ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่างสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง โดย

.....ตำแหน่งอธิการบดีสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า

เจ้าคุณทหารลาดกระบัง หรือโดย.....ผู้ได้รับมอบอำนาจจาก

อธิการบดี สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่

.....เดือน.....พ.ศ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง

กับ.....เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อาชีพ..... อยู่บ้านเลขที่

.....ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต

.....จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ราชพัสดุ ที่ตั้งอยู่ที่พื้นที่บริเวณ

.....ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ใกล้เคียงกับ.....

ตรงตามแผนที่ระวาง..... หมายเลขที่ดิน..... โฉนดเลขที่.....

ทะเบียนที่ราชพัสดุที่..... จำนวนเนื้อที่ประมาณ..... ตารางวา ซึ่ง

ปรากฏตามรูปแผนที่ที่แนบท้ายสัญญานี้โดยในการเช่าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ.....

มีกำหนดระยะเวลา..... วัน นับตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ถึงวันที่.....

เดือน..... พ.ศ..... โดยมีอัตราค่าเช่าตารางวาละ 200 บาท (สองร้อยบาท)

คิดคำนวณเป็นเงินค่าเช่าทั้งสิ้น.....บาท (.....)

แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินราชพัสดุที่เช่าท้ายสัญญาฉบับนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

ฉบับนี้ด้วย

ข้อ 2. ผู้เช่าและหรือบริวาร จะต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือความบอบสลายอย่างใด ๆ ที่เกิดขึ้นแก่อาคารราชพัสดุที่เช่าทั้งสิ้นไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งนี้ ไม่ว่าความสูญหายหรือความบอบสลายนั้น ๆ จะเป็นความผิดของผู้เช่าหรือบริวารหรือไม่ก็ตาม

ข้อ 3. ในวันทำสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าตามที่คิดคำนวณไว้ในข้อ 1 ให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)เรียบร้อยแล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ 4. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยผู้เช่าต้องชำระด้วยเงินสดให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 5. ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องรักษาแนวเขตพื้นที่ และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย จะต้องไม่ทำการขุดคุ้ย คลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ ในที่ราชพัสดุที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 6. ผู้เช่าจะปลูกสร้าง ต่อเติม หรือรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ราชพัสดุที่เช่าไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนมิได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

หากผู้เช่าปลูกสร้าง หรือต่อเติมโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่งไม่ว่าจะโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าหรือไม่ก็ตาม ให้โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้นตกเป็นของกระทรวงการคลังโดยทันที

ข้อ 7. ผู้เช่าจะเอาที่ดินราชพัสดุที่เช่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วน ไปโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงหรือยินยอมให้ผู้อื่นเข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่เช่ามิได้โดยเด็ดขาด ไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าแล้ว

ข้อ 8. ผู้เช่าจะใช้ที่ราชพัสดุที่เช่าหรือยินยอมให้ผู้อื่นเข้ามาใช้ที่ราชพัสดุที่เช่า เพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ที่ราชพัสดุที่เช่ามิได้ รวมทั้งจะต้องไม่ทำความเดือดร้อน หรือนำรำคาญให้แก่ผู้ให้เช่า หรือผู้ที่อยู่ใกล้เคียงหรือไม่กระทำการอย่างใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสุข หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยของสาธารณชนและกฎหมายอื่น ๆ ด้วย

ข้อ 9. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่า เข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้ตลอดเวลา ตามสมควร

ข้อ 10. การชำระค่าเช่าก็ดี ค่าภาษีก็ดี ค่าธรรมเนียมและเงินอื่นใดก็ดี ที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามที่ระบุไว้ในข้อ 3. และข้อ 4. แห่งสัญญาฉบับนี้นั้น ถ้าหากปรากฏว่าผู้เช่าได้ชำระเงินล่าช้าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญาแล้ว ในกรณีดังกล่าวนี้ ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพื่อเป็นเบี้ยปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 1 (หนึ่ง) ต่อเดือน เศษของเดือนให้นับเป็น 1 (หนึ่ง) เดือน

ข้อ 11. หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ ตั้งแต่สองงวดขึ้นไป ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้ โดยมีพักต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก่อน

ข้อ 12. ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องในที่ราชพัสดุที่เช่า หรือในการรอนสิทธิตามกฎหมาย รวมทั้งเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบให้แก่ผู้ให้เช่าไว้ก่อนนั้นแล้ว ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนให้แก่ผู้เช่าและผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายอย่างไร้จากผู้ให้เช่ามิได้ไม่ว่ากรณีใดๆ

ข้อ 13. ในระหว่างอายุของสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่าต้องการที่ดินราชพัสดุที่เช่าคืนเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาค่าทดแทนหรือค่าเสียหายอย่างไร้จากผู้ให้เช่า ไม่ว่ากรณีใดๆ

ข้อ 14. ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี หรือถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถก็ดี หรือถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลายก็ดี หรือถูกศาลสั่งให้เป็นคนเสมือนไร้ความสามารถก็ดี หรือไม่มาพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนดติดต่อกัน 3 (สาม) ครั้งก็ดี ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้เสียก็ได้ และให้มีสิทธิริบเงินประกันความเสียหายตามข้อ 2. ได้ในทันที

ข้อ 15. หากผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าด้วยเหตุใดๆ ก็ดี ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือนก่อนวันบอกเลิกสัญญาเช่า

ข้อ 16. เมื่อสัญญาเช่านี้สิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าและบริวารต้องขนย้ายทรัพย์สินที่มีใช้เป็นการมสทธิของผู้ให้เช่าออกจากอาคาร และส่งมอบอาคารราชพัสดุที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลา 3 (สาม) วัน นับแต่วันสิ้นสุดสัญญา หากผู้เช่าและบริวารไม่ขนย้ายทรัพย์สินและส่งมอบที่ราชพัสดุคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมเสียค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงินวันละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงจนถึงวันที่ผู้เช่าได้ขนย้ายทรัพย์สินและส่งมอบที่ดินราชพัสดุคืนให้แก่ผู้ให้เช่าจนหมดสิ้น

ข้อ 17. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้ง ที่ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า โดยใบเสร็จรับเงินจะมีลักษณะและสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อหรือตราสัญลักษณ์ ของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- (2) หมายเลขโฉนดหรือหมายเลขทะเบียนที่ดินราชพัสดุที่เช่าและชื่อของผู้เช่า

1631/

(3) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน จำนวนเงิน และลายมือชื่อของผู้รับเงิน

(4) ลายมือชื่อของผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าที่ได้รับมอบหมาย

ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบใดๆ ทั้งสิ้น ถ้าหากใบเสร็จรับเงินและสาระสำคัญแตกต่างไปจาก
วรรคหนึ่งข้างต้นนี้ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ

ข้อ 18. ผู้เช่ายินยอมปฏิบัติตามกฎหมาย หรือระเบียบแบบแผน ที่เกี่ยวกับการเช่าที่ราช
พัสดุของกระทรวงการคลังและของผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้องทุกประการโดยเคร่งครัด

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้
ฝ่ายละหนึ่งฉบับ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทราบ และอ่านข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยตลอดแล้ว จึงได้
ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ

เลขที่สัญญาเช่า สนอ...../.....

สัญญาฉบับนี้ทำที่ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

โดยตำแหน่ง.....สถาบันเทคโนโลยี

พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....

เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... ศาสนา.....

อาชีพ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/แขวง.....

จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารราชพัสดุ ที่ตั้งอยู่ที่.....ของสำนักงาน

อธิการบดี สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ตรอก/ซอยถนน ฉลองกรุง ตำบล

ลาดกระบัง อำเภอ/เขต ลาดกระบัง จังหวัดกรุงเทพมหานคร ใกล้เคียงกับตรงตามแผนที่ระวาง

หมายเลขที่ดินโฉนดเลขที่..... ทะเบียนที่ราชพัสดุที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ตาราง

เมตร ซึ่งปรากฏตามรูปแผนที่ที่แนบท้ายสัญญานี้ โดยในการเช่าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่.....มีกำหนด

ระยะเวลา.....เดือน นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ

.....โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....)

นอกเหนือจากเงินค่าเช่าตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้เช่ายินยอมที่จะให้ค่าตอบแทนอื่นแก่ผู้ให้เช่าอีก อันได้แก่

ค่าบำรุงสถาบันฯ จำนวนเงินบาท (.....) ค่าบำรุงส่วนกลาง จำนวนเงิน

.....บาทและ ค่าทุนการศึกษา จำนวนเงินบาท (.....)

รูปแบบหรือแผนที่หรือแผนผังแสดงที่ตั้งของอาคารราชพัสดุที่เช่าทำสัญญาฉบับนี้ ให้ถือเป็นส่วน

หนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

บรรดากฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศอื่นใด ทั้งที่เป็นของกระทรวงการคลังและเป็นของ

ผู้ให้เช่า ที่มีผลบังคับอยู่ในปัจจุบันนี้และที่จะมีผลใช้บังคับขึ้นในภายหน้านั้น ก็ให้ถือเป็นความเสียหายที่อาจเกิดจากการ

ที่ผู้เช่าประพฤติปฏิบัติฝ่าฝืนสัญญาฉบับนี้หรืออาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้เช่าส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าฉบับนี้ด้วย

ข้อ 2. ในวันทำสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้เช่าได้วางเงินค่าประกันความเสียหาย เพื่อประกันความเสียหาย

ที่อาจเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติปฏิบัติฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน.....บาท

(.....) ไว้ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่

.....เดือน.....พ.ศ.....

12/11/

เงินค่าประกันความเสียหายตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่าหรือผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายจะเรียกร้องเอา ดอกเบี้ยหรือดอกผลอื่นๆ หรือผลประโยชน์ใดๆ ที่อาจจะพึงกองงยขึ้นมาจากเงินหลักประกันจำนวนดังกล่าวจาก ผู้ให้เช่ามิได้ไม่ว่ากรณีใด ๆ

ผู้เช่าและบริวาร จะต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือบุบสลายอย่างใดๆ ที่เกิดขึ้นแก่อาคารราชพัสดุ ที่เช่าทั้งสิ้นไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งนี้ไม่ว่าความสูญหายหรือความบุบสลายนั้นๆ จะเป็นความผิดของผู้เช่าหรือบริวารหรือไม่ก็ตาม ในกรณีดังกล่าวนี้ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาเงินค่าประกันความเสียหาย เพื่อนำไปชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ ตามความเสียหายที่แท้จริง ส่วนเงินค่าประกันความเสียหายที่พร่องไปนั้น ผู้เช่าจะต้องรับนำเงินมาชำระเพิ่มเติมให้เต็มจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่า ภายในกำหนด 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

หลักประกันความเสียหายตามวรรคหนึ่งนั้น ผู้ให้เช่าจะจ่ายเงินคืนให้แก่ผู้เช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้ได้ สิ้นสุดลงแล้ว โดยผู้ให้เช่าจะจ่ายเงินคืนให้ผู้เช่าภายในกำหนด 15 (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง

ข้อ 3. ในวันทำสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้เช่าเป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)เรียบร้อยแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....และผู้เช่าให้สัญญาว่าจะนำเงินมาชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือนให้กับผู้ให้เช่า ณ(งานการเงินของส่วนงานนั้นๆ).....สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ถนนฉลองกรุง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง จังหวัดกรุงเทพมหานคร ในวันทำการของราชการ เวลา 09.30-15.00 น. ภายใน วันที่ 5 ของทุกๆเดือน เว้นแต่ถ้าหากวันที่ 5 ของเดือนใด ตรงกับวันหยุดราชการ ก็ให้ถือเอาวันทำการของราชการถัดไป วันแรกที่เริ่มต้นปฏิบัติราชการ เป็นวันชำระค่าเช่าวันสุดท้ายสำหรับเดือนนั้น

ข้อ 4. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยผู้เช่าต้องชำระด้วยเงินสดให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 5. ผู้เช่าจะต้องเอาอาคารราชพัสดุที่เช่ารายนี้ไปประกันอสังหาริมทรัพย์ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่า ได้ให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือแล้วในนามของผู้เช่าเป็นผู้เอาประกันภัยและให้กระทรวงการคลังเป็นผู้รับประกันภัยใน หนังสือกรมธรรม์ประกันภัย หรือสัญญาประกันภัยตลอดอายุของสัญญาเช่าฉบับนี้ ส่วนจำนวนวงเงินที่เอาประกันภัยให้ เป็นไปตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้นและผู้เช่าจะต้องนำหนังสือ กรมธรรม์ประกันภัยหรือสัญญาประกันภัยฉบับดังกล่าวมามอบให้แก่ผู้ให้เช่าถือไว้ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วัน ทำสัญญาเช่าฉบับนี้ ส่วนหนังสือกรมธรรม์ประกันภัยหรือสัญญาประกันภัยฉบับต่อไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้แก่ผู้ให้เช่าถือไว้ก่อนหนังสือหรือสัญญาประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นสุดอายุลง

ข้อ 6. ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่อาคารราชพัสดุที่เช่าและเครื่อง อุปกรณ์ต่างๆ ให้คงสภาพที่ดีและเรียบร้อยดังเดิมภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ เช่าได้ทราบ

1031

ข้อ 7. ผู้เช่าจะทำการต่อเติม ดัดแปลงหรือรื้อถอนอาคารราชพัสดุที่เช่ามิได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าเสียก่อน แต่ถ้าหากผู้เช่าได้ดำเนินการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตามผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายอย่างใด ๆ ที่เกิดแก่อาคารราชพัสดุที่เช่าทั้งสิ้นทุกประการ พร้อมกันนี้ผู้เช่าก็ต้องเสียเบี้ยปรับให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราที่กำหนดไว้ในระเบียบว่าด้วยที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลัง หรือตามอัตราที่ผู้ให้เช่ากำหนดอีกด้วย โดยทั้งนี้บรรดาสิ่งก่อสร้างทั้งหลายที่ผู้เช่าได้ทำลงในการดัดแปลงหรือต่อเติมอาคารราชพัสดุที่เช่าก็ดีหรือที่ได้ดำเนินการซ่อมแซมตามข้อ 6. ก็ดี ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทั้งสิ้น โดยที่ผู้เช่าจะเรียกร้องเอาค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหาย หรือค่าทดแทนอย่างใด ๆ ที่ได้จ่ายไปในการดัดแปลงหรือต่อเติมหรือซ่อมแซมแล้วนั้นจากผู้ให้เช่าหรือกระทรวงการคลังมิได้ ไม่ว่ากรณีใดๆ

ข้อ 8. ผู้เช่าจะใช้อาคารราชพัสดุที่เช่าหรือยินยอมให้ผู้อื่นเข้ามาใช้อาคารราชพัสดุที่เช่า เพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจหรือจะเป็นอันตรายแก่อาคารราชพัสดุที่เช่ามิได้ รวมทั้งจะต้องไม่ทำความเดือดร้อน หรือนำรำคาญให้แก่ผู้ให้เช่า หรือผู้ที่อยู่ใกล้เคียงหรือไม่กระทำการอย่างใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายที่เกี่ยวกับสาธารณสุขหรือกฎหมายที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของสาธารณชนและกฎหมายอื่นๆ ด้วย

ข้อ 9. ผู้เช่าจะเอาอาคารราชพัสดุที่เช่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนไปโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงหรือยินยอมให้ผู้อื่นเข้ามาใช้ประโยชน์ในอาคารราชพัสดุที่เช่ามิได้โดยเด็ดขาด ไม่ว่ากรณีใดๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าเสียก่อน

ข้อ 10. ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าไปตรวจสอบหรือตรวจดูอาคารราชพัสดุที่เช่าได้ตลอดเวลาตามความเหมาะสมหรือตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ 11. การชำระค่าเช่าก็ดี ค่าภาษีก็ดี ค่าธรรมเนียมและเงินอื่นใดก็ดี ที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามที่ระบุไว้ในข้อ 3. และข้อ 4. แห่งสัญญาฉบับนี้นั้น ถ้าหากปรากฏว่าผู้เช่าได้ชำระเงินล่าช้าเกินกว่ากำหนดไว้ในสัญญาแล้ว ในกรณีดังกล่าวนี้ ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพื่อเป็นเบี้ยปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 1 (หนึ่ง) ต่อเดือนเศษของเดือนให้นับเป็น 1 (หนึ่ง) เดือน

ข้อ 12. หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ ตั้งแต่สองงวดขึ้นไป ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้ โดยมีพักต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก่อน

ข้อ 13. ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของอาคารราชพัสดุที่เช่า ไม่ว่ากรณีใดๆ รวมทั้งการรอนสิทธิตามกฎหมายถ้าหากจะพึงมีอีกด้วย ส่วนเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบให้แก่ผู้ให้เช่าไว้ก่อนนั้นแล้ว ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนให้แก่ผู้เช่าและผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายอย่างใด ๆ จากผู้ให้เช่ามิได้ไม่ว่ากรณีใดๆ

ข้อ 14. ในระหว่างอายุของสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่าต้องการอาคารราชพัสดุที่เช่าคืนเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาค่าทดแทนหรือค่าเสียหายอย่างใด ๆ จากผู้ให้เช่าไม่ว่ากรณีใดๆ

ข้อ 15. ถ้าอาคารราชพัสดุที่เช่าได้เกิดเพลิงไหม้ จนได้รับความเสียหายไปทั้งหมดก็ดี หรือได้รับความเสียหายแต่บางส่วน จนไม่สามารถจะใช้ประโยชน์จากอาคารราชพัสดุที่เช่านั้นได้อย่างเต็มที่แล้วก็ดี หรือกรณีถูกบังคับคดีให้ขายทอดตลาดก็ดี ให้ถือว่าสัญญาฉบับนี้เป็นอันระงับไปในทันที โดยที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อน

1057

ข้อ 16. ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดีหรือถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถก็ดี หรือถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลายก็ดี หรือถูกศาลสั่งให้เป็นคนเสมือนไร้ความสามารถก็ดี หรือไม่มาพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาและสถานที่กำหนดติดต่อกัน 3 (สาม) ครั้งก็ดี ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้เสียก็ได้ และให้มีสิทธิริบเงินประกันความเสียหายตามข้อ 2. ได้ในทันที

ข้อ 17. หากผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าด้วยเหตุใดๆ ก็ดี ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือนก่อนวันบอกเลิกสัญญาเช่า

ข้อ 18. เมื่อสัญญาเช่านี้สิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าและบริวารต้องขนย้ายทรัพย์สินออกจากอาคารและส่งมอบอาคารราชพัสดุที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลา 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันสิ้นสุดสัญญา หากผู้เช่าและบริวารไม่ขนย้ายทรัพย์สินและส่งมอบที่ราชพัสดุคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมเสียค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงินวันละ.....บาท (.....) นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงจนถึงวันที่ผู้เช่าได้ขนย้ายทรัพย์สินและส่งมอบที่ดินราชพัสดุคืนให้ผู้ให้เช่าจนหมดสิ้น

ข้อ 19. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้ง ที่ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าโดยใบเสร็จรับเงินจะมีลักษณะและสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อหรือตราสัญลักษณ์ของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- (2) หมายเลขโฉนดหรือหมายเลขทะเบียนที่ดินราชพัสดุที่เช่าและชื่อของผู้เช่า
- (3) วัน เดือน ปี ที่รับเงินจำนวนเงิน และลายมือของผู้รับเงิน
- (4) ลายมือชื่อของผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าที่ได้รับมอบหมาย

ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบใดๆ ทั้งสิ้น ถ้าหากใบเสร็จรับเงินและสาระสำคัญแตกต่างไปจากที่ได้กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งข้างต้นนี้ ไม่ว่ากรณีใดๆ

ข้อ 20. ผู้เช่ายินยอมปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือ ของผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้องทุกประการโดยเคร่งครัด

๑๖๖

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทราบและอ่านข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

1957