

ต้นฉบับ

สัญญาที่ 46/2565

สัญญาเช่าพื้นที่ เพื่อประกอบกิจการ ของมหาวิทยาลัยแม่โจ้

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยแม่โจ้ เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2565 ระหว่างมหาวิทยาลัยแม่โจ้ ตั้งอยู่เลขที่ 63 หมู่ที่ 4 ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ 50290 โดยผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยยศ สัมฤทธิ์สกุล ผู้ช่วยอธิการบดี ปฏิบัติการแทนอธิการบดีมหาวิทยาลัยแม่โจ้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวกาญจนา พิมพ์ภักดี หมายเลขประจำตัวบัตรประชาชน 3 3012 00956 18 6 ปัจจุบันอายุ 47 ปี เกิดเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2518 อยู่บ้านเลขที่ 327 หมู่ที่ 11 ตำบลป่าไผ่ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์ 063-9904062 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่าย ได้ตกลงทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าพื้นที่บริเวณหอพักสุมิตร (หอพัก 8) มหาวิทยาลัยแม่โจ้ เลขที่ 63 หมู่ 4 ถนนเชียงใหม่ – พะริ้ว ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุ หมายเลขที่ดินที่ 213 หน้า 4 เลขที่ดินแปลงที่ 499 โฉนดที่ (สค.1) ทะเบียนราชพัสดุที่..... จำนวนเนื้อที่ 56 ตารางเมตร ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้และแผนที่แสดงที่ตั้งของอาคารท้ายสัญญานี้ เพื่อประกอบกิจการจำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ด ขนม และเครื่องดื่ม (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย) โดยมีกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ตามสัญญาข้อ 1. โดยตกลงชำระเงินดังนี้

2.1 ค่าธรรมเนียมเช่าพื้นที่ ในอัตราเดือนละ 11,200 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งพันสองร้อย บาทถ้วน)

2.2 ค่าจัดเก็บขยะ ในอัตราเดือนละ 50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน)

2.3 ค่าไฟฟ้า ในอัตรายูนิตละ 5 บาท (ห้าบาทถ้วน)

2.4 ค่าน้ำประปา ในอัตรายูนิตละ 10 บาท (สิบบาทถ้วน)

ผู้เช่าจะนำเงินค่าเช่าตามวรรคหนึ่งไปชำระต่อเจ้าหน้าที่การเงินของกองบริหารงานทรัพย์สินและกิจการพิเศษ มหาวิทยาลัยแม่โจ้ และจะนำเงินค่าจัดเก็บขยะ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปาตามวรรคหนึ่งไปชำระต่อเจ้าหน้าที่การเงินของกองบริหารงานทรัพย์สินและกิจการพิเศษ มหาวิทยาลัยแม่โจ้ภายในไม่เกินวันที่ 10 ของทุกเดือน กรณีวันครบกำหนดชำระตรงกับวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์ให้เลื่อนเป็นวันทำการถัดไป เป็นวันสุดท้ายของการชำระเงิน หากผู้เช่าชำระเงินตามข้อ 2.1-2.4 เกินกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มเป็นค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่า ค่าปรับค่าธรรมเนียมเช่าพื้นที่อัตราวันละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ค่าปรับค่าสาธารณูปโภคอัตราวันละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) (นับรวมวันหยุดราชการ) ไปจนกว่าจะชำระเสร็จ แต่ต้องไม่เกิน 30 วัน มิฉะนั้น ผู้ให้เช่าจะถือเป็นเหตุบอกเลิกสัญญานี้ด้วย

อนึ่ง การงดเว้นค่าเช่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้เป็นดุลพินิจของมหาวิทยาลัย

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวกาญจนา พิมพ์ภักดี)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยยศ สัมฤทธิ์สกุล)
ผู้ช่วยอธิการบดี ปฏิบัติการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยแม่โจ้

ข้อ 3. ผู้เช่าได้ตรวจพื้นที่เช่าตามข้อ 1. แล้วเห็นว่า พื้นที่ที่เช่าอยู่ในสภาพเรียบร้อยถูกต้องและตกลงปฏิบัติตามสัญญาทุกประการ

ข้อ 4. ในวันทำสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าได้นำเงินจำนวน 33,600 บาท (สามหมื่นสามพันหกร้อยบาทถ้วน) (ร้อยละ 25 ของจำนวนเงินค่าธรรมเนียมเช่าพื้นที่/ปี) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ MJ2-092464030381 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2564

เงินหรือหลักประกันดังกล่าวข้างต้น ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่า เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง โดยผู้เช่าไม่มีหนี้ผูกพันที่จะต้องชำระแก่ผู้ให้เช่า หรือต้องปฏิบัติตามสัญญา

ในกรณีที่ผู้เช่ามีหนี้สินติดค้างอยู่ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาเงินหรือหลักประกันข้างต้น ชำระหนี้สินที่ติดค้างได้ทั้งหมดจนกว่าจะครบถ้วน หากหักแล้วยังไม่พอชำระหนี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า ฟ้องร้องเรียกหนี้สินในส่วนที่เหลือรวมทั้งค่าเสียหายใด ๆ (ถ้ามี) ได้ทันที โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบก่อน

ข้อ 5. ผู้เช่าต้องประกอบกิจการ (ตามเอกสารแนบท้าย) ตามสัญญาข้อ 1. ในวันจันทร์ถึงวันอาทิตย์ ช่วงเวลาตั้งแต่ 06.00 น. ถึงเวลา 21.30 น.

ข้อ 6. ในการนี้ผู้เช่าจะต้องจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค อาหารและเครื่องดื่ม ตามสัญญานี้ ในราคาที่สมควรกับปริมาณตามสภาพเป็นจริงในท้องตลาดโดยทั่วไป ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องจัดทำบัญชี ฉลาก และหรือป้ายแสดงรายการและราคาสินค้าที่จำหน่ายนั้น ๆ ติดไว้บนสินค้าหรือในสถานที่จำหน่าย

ในกรณีที่ผู้เช่าที่ประกอบกิจการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ต้องมีคุณภาพถูกต้องหลักอนามัย มีเครื่องหมาย อย. มีวันที่ผลิตและหรือ วันที่หมดอายุ เครื่องดื่มต้องมีใช้สุราหรือเครื่องดื่มที่ทำให้เกิดอาการมึนเมา

ในกรณีที่ผู้เช่าที่ประกอบกิจการซัก อบ รีด เครื่องซักผ้า/อบผ้าหยอดเหรียญ เครื่องต้องสะอาด ปลอดภัย และมีระบบคืนเหรียญที่ดี หากเครื่องชำรุดใช้การไม่ได้ ผู้เช่าต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพใช้การได้ หรือจัดหาให้บริการในจำนวนที่เพียงพอในเวลาอันควร

ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค อาหารและเครื่องดื่ม หรือให้บริการซัก อบ รีด เครื่องซักผ้า/อบผ้าหยอดเหรียญ ตามบัญชีรายการและราคาอาหาร เครื่องดื่มและค่าบริการ แนบท้ายสัญญานี้ และให้ถือว่าบัญชีดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย หากจะมีการเปลี่ยนแปลงราคาจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนทุกครั้ง

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวกาญจนา พิมพ์ภักดี)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ชัยยศ สัมฤทธิ์สกุล)
ผู้ช่วยอธิการบดีปฏิบัติการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยแม่โจ้

ข้อ 7. ผู้เช่าจะต้องดูแลบำรุงรักษาความสะอาดของสินค้าที่จำหน่าย ตลอดจนภาชนะที่ใช้สินค้าที่จำหน่าย รวมทั้งต้องดูแลรักษาบริเวณพื้นที่ที่เช่าให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ นอกจากนี้ผู้เช่าจะต้องจัดเก็บขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูลหรือของเหลือใช้ อันเกิดจากการดำเนินกิจการตามสัญญานี้ หรือเกิดเนื่องมาแต่สิทธิของผู้เช่าตามสัญญาเช่า หรือของผู้ใช้บริการ ให้สะอาดเรียบร้อย มิให้มีกลิ่นเหม็นหรือมีลักษณะเป็นที่น่ารังเกียจก่อให้เกิดความสกปรกหรือน่าจะก่อความเสียหายแก่พื้นที่ที่เช่า หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน นอกจากนั้น ผู้เช่าจะต้องจัดเก็บขยะชนิดแห้งและขยะชนิดเปียกแยกต่างหากจากกัน ตามสภาพและวิธีกำจัดขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูลที่เหมาะสมเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บและทำลายต่อไป

ข้อ 8. ในกรณีผู้เช่าประกอบกิจการจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคหรือให้บริการซัก อบ รีด เครื่องซักผ้า/เครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ ผู้เช่าจะไม่ทำการหุงต้มหรือปรุงอาหารในลักษณะที่ส่งกลิ่น ครั่นไฟ รบกวนต่อการเรียนการสอน และการทำงานของนักศึกษา และผู้ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย

ในกรณีผู้เช่าประกอบกิจการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มจะต้องทำการประกอบอาหารหรือปรุงอาหารในบริเวณที่ผู้ให้เช่ากำหนด ผู้เช่าและผู้ที่มาช่วยประกอบกิจการจะต้องสวมใส่เนตตาข่ายคลุมศีรษะและเสื้อกันเปื้อน และจะระมัดระวังป้องกันมิให้บุคคลอื่นใดกระทำการดังกล่าว หากปรากฏว่าได้มีการกระทำการดังกล่าว โดยบุคคลอื่นเกิดขึ้น ให้ถือว่าผู้เช่าประพฤติดิตสัญญาเช่าพื้นที่ฉบับนี้ด้วย

ข้อ 9. การงดกิจการชั่วคราวก็ดี หรือการดำเนินกิจการนอกเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ 5. ก็ดี จะกระทำมิได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าก่อนทุกครั้ง

ข้อ 10. ผู้เช่าจะเลิกดำเนินการตามสัญญานี้ ก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาได้ต่อเมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน มิฉะนั้น จะถือว่าผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาด้วย

ข้อ 11. พื้นที่เช่าจะใช้เป็นที่หลับนอนและพักอาศัยมิได้ นอกจากบุคคลที่เช่าประสงค์จะขออนุญาตให้เป็นผู้ดูแลรักษาทรัพย์สินของผู้เช่าและวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่า ซึ่งผู้เช่าจะต้องแจ้งชื่อ จำนวน และจะต้องนำรูปถ่ายขนาด 1 นิ้ว จำนวน 2 ใบ พร้อมทั้งกรอกประวัติและนำบัตรประชาชนหรือสำเนาทะเบียนบ้านของบุคคลดังกล่าวมาแสดงต่อผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าพิจารณาอนุญาตก่อน

ข้อ 12. ผู้เช่า ผู้ที่มาช่วยประกอบกิจการและหรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ตามข้อ 11. จะต้องแต่งกายสุภาพเรียบร้อย และปฏิบัติหน้าที่ด้วยมารยาทอันดี ไม่สูบบุหรี่ ไม่เสพสุราหรือสิ่งมีเมาเป็นอันขาด และจะต้องไม่ทำการใด ๆ ในลักษณะที่เป็นการส่งเสียงรบกวนต่อการเรียน การสอนและการทำงานของนักศึกษา และผู้ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวกาญจนา พิมพ์ภักดี)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยยศ สัมฤทธิ์สกุล)
ผู้ช่วยอธิการบดี ปฏิบัติการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยแม่โจ้

ข้อ 13. ผู้เช่า ผู้ที่มาช่วยประกอบกิจการ และหรือผู้ได้รับอนุญาตตามข้อ 11. จะต้องรักษาความสะอาดและต้องรักษาความสามัคคีระหว่างผู้เช่าด้วยกัน ไม่ถ่มน้ำลายหรือทะเลาะวิวาทซึ่งกันและกัน

ข้อ 14. ผู้เช่า ผู้ที่มาช่วยประกอบกิจการ และหรือผู้ได้รับอนุญาตตามข้อ 11. จะต้องได้รับการตรวจสุขภาพประจำปี ตามรายการตรวจสุขภาพที่ผู้ให้เช่าแจ้ง และส่งผลตรวจร่างกายก่อนวันทำสัญญาเช่าพื้นที่

ข้อ 15. ห้ามผู้เช่าโอนกิจการให้ผู้อื่นดำเนินการหรือให้เช่าช่วงหรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่เช่า รวมทั้งต้องไม่ใช้สถานที่เช่าและวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าทำการประกอบอาหารเพื่อจำหน่ายหรือจัดเลี้ยงแก่บุคคลภายนอก

ข้อ 16. ห้ามผู้เช่าใช้พื้นที่ที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจก่อให้เกิดความสกปรกหรือ่น่าจะก่อความเสียหายแก่พื้นที่ที่เช่า หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 17. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ หากผู้เช่าไม่มาพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง 2 ครั้ง ติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันสมควรผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ 18. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำ ตักเตือน หรือคำสั่งของผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า หรือตามข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศที่เกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของผู้ให้เช่าที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะมีออกบังคับใช้ในภายหน้าทุกประการ หากละเลยไม่ปฏิบัติตามเกินกว่า 2 ครั้ง ให้ถือว่าผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาด้วย

ข้อ 19. ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาพื้นที่ที่เช่ามิให้ชำรุดเสียหาย และจะต้องบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพอันดีเสมอ และต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าตรวจได้ตลอดเวลา หากเกิดชำรุดเสียหายหรือเสียหายจะต้องชดเชยค่าเสียหายหรือซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 20. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลง ต่อเติมพื้นที่ที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างต่อเติมสิ่งใด ๆ ลงในพื้นที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะทำได้ หากผู้เช่าทำการดัดแปลง ต่อเติมพื้นที่และหรือวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างต่อเติมสิ่งใด ๆ ลงในพื้นที่เช่าโดยมิได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิสั่งให้ผู้เช่าทำการรื้อถอนหรือซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพคงเดิม หรือให้ชำระค่าเสียหายแก่ผู้ให้เช่าตามแต่จะเห็นสมควร และผู้เช่ายินยอมให้บรรดาสິงปลูกสร้างหรือทรัพย์สินที่ผู้เช่าได้ทำลงหรือติดตั้งบนพื้นที่ที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในพื้นที่ที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาบรรคก่อนก็ดี ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายหรือค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวกาญจนา พิมพ์ภักดี)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยยศ สัมฤทธิ์สกุล)
ผู้ช่วยอธิการบดี ปฏิบัติการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยแม่โจ้

ข้อ 21. เมื่อผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและมีสิทธิริบเงินหรือประกันสัญญาตามข้อ 4. เป็นค่าปรับไว้บางส่วนหรือทั้งหมด ตามแต่ผู้ให้เช่าจะเห็นสมควร และมีสิทธิเข้าครอบครองพื้นที่ที่เช่า ตลอดจนทรัพย์สินของผู้เช่า (ถ้ามี) พื้นที่ที่บอกเลิกสัญญาและผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าดำเนินการต่อได้เองหรือจะจัดให้ผู้ใดดำเนินการต่อก็ย่อมทำได้ โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเข้ามาเกี่ยวข้องใด ๆ ได้อีกและยินยอมรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนที่ต้องเสียหายนี้อย่างเต็มที่

ข้อ 22. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าพื้นที่เช่าได้เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัย หรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ โดยมีใช้ความผิดของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ 1. ได้ให้ถือว่าสัญญาเช่านี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกกล่าวก่อนและผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้คืน

ข้อ 23. เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบพื้นที่ที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ และถ้าปรากฏความชำรุดบกพร่องหรือเสียหาย ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพอันดีก่อนส่งมอบ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น และทรัพย์สินใดอันเป็นของผู้เช่า ถ้าผู้ให้เช่ามิได้แจ้งให้ทราบว่าได้ใช้สิทธิยึดหน่วงไว้ตามกฎหมายผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินออกจากพื้นที่เช่าไปภายในกำหนด 7 วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุด ถ้าพ้นกำหนดแล้วผู้เช่ายังมีได้กระทำการดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ทรัพย์สินนั้น ๆ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทั้งหมดทันที เว้นแต่กรณีที่เป็นทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าไม่พึงประสงค์ ผู้ให้เช่าสามารถเคลื่อนย้ายทรัพย์สินดังกล่าวไปเก็บไว้ในที่ที่เหมาะสมได้ โดยผู้เช่าจะต้องชำระค่าขนย้าย ตลอดจนค่าเก็บรักษาทรัพย์สินนั้น ๆ และผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญหายหรือเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 24. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะใช้ที่บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ 25. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้พื้นที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่า

ข้อ 26. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง 2 ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวกาญจนา พิมพ์ภักดี)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยยศ สัมฤทธิ์สกุล)
ผู้ช่วยอธิการบดี ปฏิบัติการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยแม่โจ้

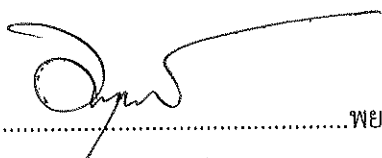


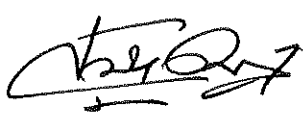
ข้อ 27. กรณีที่ผู้เช่าไม่สามารถมาประกอบกิจการได้ด้วยตนเอง จะต้องมีหนังสือเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งมายังมหาวิทยาลัยโดยระบุผู้ที่จะมาประกอบกิจการแทน ระยะเวลา และสาเหตุที่ไม่สามารถมาประกอบกิจการเองได้ หากผู้เช่าเสียชีวิตจะต้องคืนพื้นที่ให้มหาวิทยาลัย

ข้อ 28. ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิที่จะพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาหรือบอกเลิกสัญญาได้ทุกขณะและทุกกรณี หากมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่การดำเนินกิจการของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วัน ซึ่งในกรณีนี้ผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าใช้จ่าย ค่าสินไหมทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้นทุกกรณี

ข้อ 29. หลักเกณฑ์ วิธีการ และการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมการใช้พื้นที่ภายในมหาวิทยาลัยให้เป็นไปตามประกาศมหาวิทยาลัยแม่โจ้ เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมการใช้พื้นที่ภายในมหาวิทยาลัย ตามประกาศแนบท้ายสัญญา

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

	 ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า (ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ชัยยศ สัมฤทธิ์สกุล) ผู้ช่วยอธิการบดี ปฏิบัติการแทน อธิการบดีมหาวิทยาลัยแม่โจ้	
	ลงชื่อ.....ผู้เช่า (นางสาวกาญจนา พิมพ์ภักดี)	
	 ลงชื่อ.....พยาน (นางอรอุตรา จ่าบุญชร) ผู้อำนวยการกองพัฒนานักศึกษา	


 ลงชื่อ.....พยาน
 (นายปัญญาวัจน์ ชลวิจิต)
 หัวหน้างานหอพัก

เงื่อนไขต่อท้ายสัญญา

1. ผู้เช่าจะต้องแสดงหลักฐานการเช่าพื้นที่และยินยอมให้คณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัยตรวจสอบร้านค้าได้ตลอดเวลา
2. ผู้เช่าต้องจัดให้มีเครื่องดับเพลิงอย่างน้อย 1 เครื่อง พร้อมทั้งใช้งานได้ตลอดเวลาติดตั้งไว้ในสถานที่เช่า
3. ผู้เช่าจะต้องจัดหาหรือจัดทำตู้กระจกใสเป็นที่ใส่อาหาร เพื่อป้องกันแมลง ฝุ่นละอองและน้ำลาย จัดถังขยะและฝาปิดมิดชิด พร้อมทั้งจัดทำที่ตากภาชนะตามสาธารณสุขกำหนด ป้ายร้านของผู้เช่า โดยการติดตั้งผู้เช่าต้องชำระค่าอุปกรณ์ให้มหาวิทยาลัย
4. ถ้าผู้เช่ารายใดมีประวัติการติดค้างค่าธรรมเนียมเช่าพื้นที่ ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าขนเก็บขยะ และอื่น ๆ หรือไม่ให้ความร่วมมือกับผู้ให้เช่าในการปฏิบัติตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะพิจารณาเงื่อนไขการต่อสัญญาในปีต่อ ๆ ไป หรืออาจไม่ต่อสัญญา
5. ผู้ประกอบการที่จำหน่ายน้ำดื่ม น้ำแร่ จะต้องสนับสนุนซื้อน้ำดื่ม น้ำแร่ ตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด เพื่อนำไปจำหน่ายในราคาขายปลีกในร้านค้าของท่านด้วย
6. ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์และระเบียบดังกล่าว ของมหาวิทยาลัย หากไม่ปฏิบัติตาม จะมีการตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร หากครบ 3 ครั้ง มหาวิทยาลัยให้ยกเลิกสัญญาเช่า และหมดสิทธิในการยื่นประมูลครั้งต่อไป
7. ผู้เช่าต้องผ่านการตรวจตามมาตรฐานสุขาภิบาลอาหารและเครื่องมือของกระทรวงสาธารณสุข
8. ผู้เช่าต้องมาประกอบกิจการเอง ห้ามมีการจ้างให้ประกอบกิจการแทน หรือให้ผู้อื่นมาประกอบการร่วม
9. นอกเหนือจากนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการที่มหาวิทยาลัยมอบหมาย
10. ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามเอกสารที่ยื่นเสนอการประมูลร้านค้า ตามเอกสารแนบ หากไม่ปฏิบัติตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
11. ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามนโยบายมหาวิทยาลัยสีเขียว

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวกาญจนา พิมพ์ภักดี)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางอรุณตรา จำภูษร)
ผู้อำนวยการกองพัฒนานักศึกษา

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยยศ สัมฤทธิ์สกุล)
ผู้ช่วยอธิการบดี ปฏิบัติการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยแม่โจ้

ลงชื่อ.....พยาน
(นายปัญญาวัจน์ ชลวิจิต)
หัวหน้างานหอพัก

บัญชีรายการสินค้าและบริการ
แนบท้ายสัญญาเลขที่ 46/2565

ลำดับ	รายการ	ราคา (บาท)
1	น้ำดื่ม (น้ำดื่มดื่มมหาวิทยาลัยกำหนด)	7
2	น้ำแร่ (น้ำแร่ดื่มมหาวิทยาลัยกำหนด)	10
3	เครื่องดื่มสำเร็จรูป	ราคาตามมาตรฐาน ท้องตลาด
4	ขนมขบเคี้ยว	
5	สินค้าเบ็ดเตล็ด	

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยยศ สัมฤทธิ์สกุล)
ผู้ช่วยอธิการบดี ปฏิบัติการแทน
อธิการบดีมหาวิทยาลัยแม่โจ้

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวกาญจนา พิมพ์ภักดี)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางอรณุดรา จำบุญชร)
ผู้อำนวยการกองพัฒนานักศึกษา

ลงชื่อ.....พยาน
(นายปัญญาวัฒน์ ขลวิจิต)
หัวหน้างานหอพัก



ใบเสร็จรับเงิน (Receipt)

เลขที่ใบเสร็จ MJ2-092464030381

วันที่ 18/3/2564

มหาวิทยาลัยแม่โจ้

เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 0994000422903

ต้นฉบับ

63 หมู่ 4 ถนนเชียงใหม่-พร้าว ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ 50290 โทร.0 5387 3000

ได้รับเงินจาก นางสาวจอนา พิมพ์ภักดิ์

ร้านค้าหอพักหอ8

ที่	รายการ	จำนวน	หน่วยละ	จำนวนเงิน
1	เงินประกันสัญญา สัญญาเลขที่ 57/2564 บริเวณหอพัก ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย. 64 - 31 มิ.ค. 65	1	33,600.00	33,600.00
รวมเงิน				33,600.00

ตัวอักษร (สามหมื่นสามพันหกร้อยบาทถ้วน)

ประเภทการรับเงิน : เงินโอน

รายการโอน: ธนาคารกรุงเทพ-678-0-04800-2 ลว. 17/3/2564



ไว้เป็นการถูกต้องแล้ว

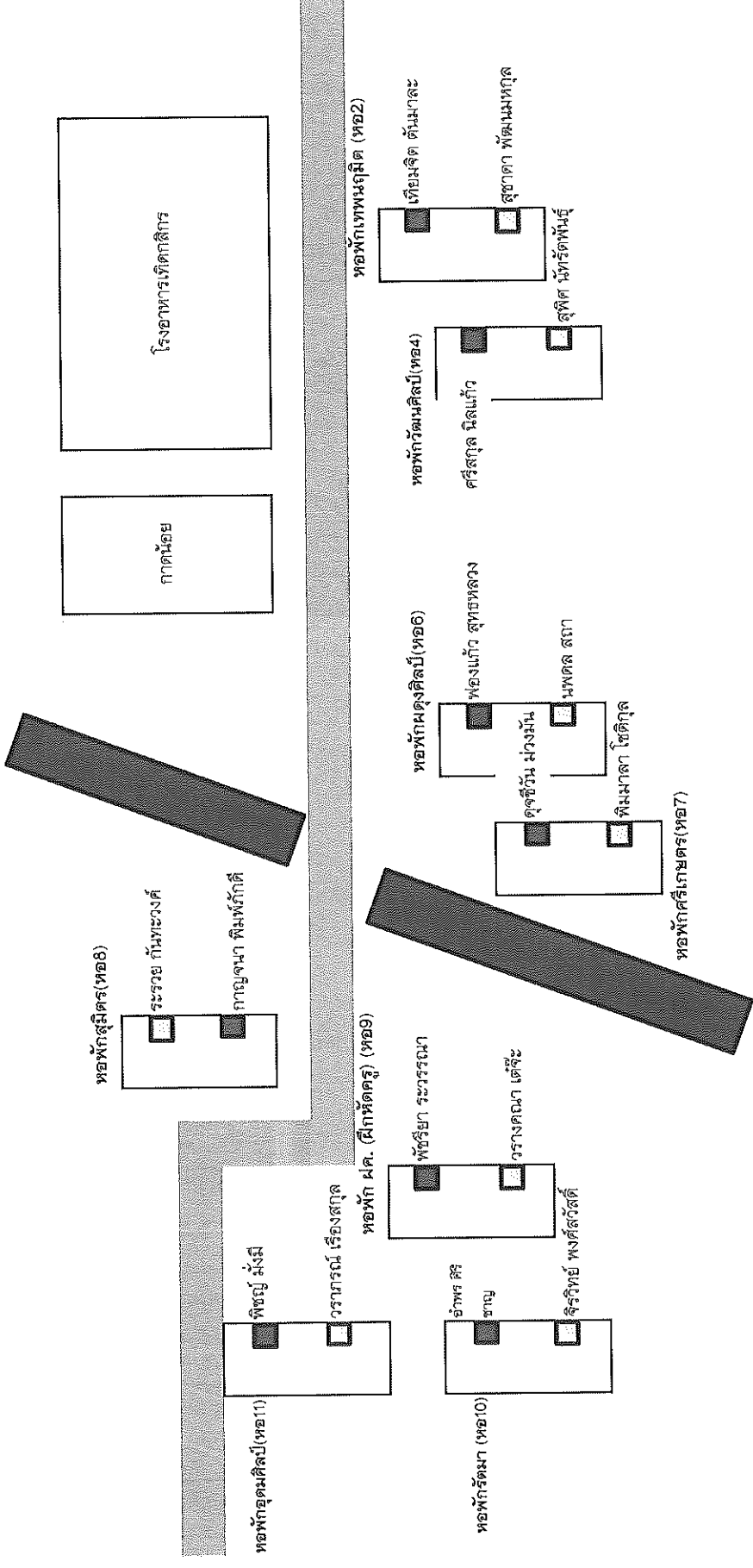
ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน

(น.ส.ภักจิรา วิชัย)

นักวิชาการเงินและบัญชี

ออกใบเสร็จเมื่อ : 18/3/2564 11:32

- หมายเหตุ
- 1 กรณีชำระเป็นเช็คหรือตราสารอื่น ใบเสร็จรับเงินนี้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้รับเงินตามเช็คหรือตราสารนั้น
 - 2 ใบเสร็จจะสมบูรณ์ถูกต้องเมื่อมีลายเซ็นของผู้รับเงิน



หมายเหตุ

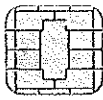
■ ร้านขายของเบ็ดเตล็ด

□ ร้านซักรีด



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน 3 3012 00956 18 6
Identification Number

ชื่อตัวและชื่อสกุล น.ส. กาญจนา พิมพ์ภักดิ์



นาม Miss Khanjana

Last name Phimpakdee

เกิดวันที่ 11 ก.ค. 2518

Date of Birth 11 Jul. 1975

ศาสนา พุทธ

ที่อยู่ 327 หมู่ที่ 11 ต.ป่าไผ่ อ.สันทราย

จ.เชียงใหม่

13 มี.ย. 2559

วันออกบัตร

13 Jun. 2016

Date of Issue

รอบค้ำประกัน

(เจ้าหนี้ บัญชีใดก็ได้)

เจ้าพนักงานออกบัตร

10 ก.ค. 2567

วันบัตรหมดอายุ

10 Jul. 2024

Date of Expiry



3012-03-08131311

THA-23-05



ประเทศไทย
THAILAND

นางกาญจนา
พิมพ์ภักดิ์
นางพิมพ์ภักดิ์

รายการเกี่ยวกับบ้าน		เล่มที่ 1
เลขที่สปรจบ้าน 5042-000901-9	สำนักทะเบียน	ท้องถิ่นเทศบาลตำบลป่าไผ่
รายการที่อยู่ 327 หมู่ที่ 11 ตำบลป่าไผ่		
อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่		
ชื่อหมู่บ้าน กายาว	ชื่อบ้าน จ.100060	
ประเภทบ้าน บ้าน	ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 1 ชั้น 1 ห้อง	
วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 8 มิถุนายน 2558		
ลงชื่อ (น.ส. นงนุช ชุ่มเชื้อ)		นายทะเบียน
วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 8 มิถุนายน 2558		

สัญญาซื้อขาย
โฉนดที่ดิน
(เลขที่โฉนดที่ดิน 100060)

รายการบุคคลในบ้านของเลขที่สปรจบ้าน 5042-000901-9		ลำดับที่ 1
ชื่อ น.ส. กาญจนา พิมพ์ภักดี	สัญชาติ ไทย	เพศ หญิง
เลขประจำตัวประชาชน 3-3012-00956-18-6 สถานภาพ เจ้าบ้าน	เกิดเมื่อ 11 ก.ค. 2518	
มารดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ สายทอง	3-3012-00956-13-5 สัญชาติ ไทย	
บิดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ กองซาน	3-3012-00956-16-0 สัญชาติ ไทย	
* มาจาก 178 หมู่ที่ 11 ต.ป่าไผ่	(น.ส. นงนุช ชุ่มเชื้อ)	นายทะเบียน
อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ เมื่อ 8 มิ.ย. 2558		
** ไปที่		นายทะเบียน