

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 นายพิชญ มั่งมี หมายเลขประจำตัวบัตรประชาชน 3 5499 00120 35 3 ปัจจุบันอายุ 42 ปี เกิดเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2523 อยู่บ้านเลขที่ 369 หมู่ที่ 7 ตำบลหนองจ่อม อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์ 086-6726731 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่าย ได้ตกลงทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าพื้นที่บริเวณหอพักอุดมศิลป์ (หอพัก 11) มหาวิทยาลัยแม่โจ้ เลขที่ 63 หมู่ 4 ถนนเชียงใหม่ – พริ้ว ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุหมายเลขที่ดินที่ 213 หน้า 4 เลขที่ดินแปลงที่ 499 โฉนดที่ (สค.1) ทะเบียนราชพัสดุที่..... จำนวนเนื้อที่ 26.13 ตารางเมตร ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้และแผนที่แสดงที่ตั้งของอาคารท้ายสัญญานี้ เพื่อประกอบกิจการจำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ด ขนม และเครื่องดื่ม (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย) โดยมีกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ตามสัญญาคข้อ 1. โดยตกลงชำระเงินดังนี้

- 2.1 ค่าธรรมเนียมเช่าพื้นที่ ในอัตราเดือนละ 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
- 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 กรณีวันครบกำหนดชำระตรงกับวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์ให้เลื่อนเป็นวันทำการถัดไปเป็นวันสุดท้ายของการชำระเงิน หากผู้เช่าชำระเงินตามข้อ 2.1-2.4 เกินกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มเป็นค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่า ค่าปรับค่าธรรมเนียมเช่าพื้นที่อัตราวันละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ค่าปรับค่าสาธารณูปโภคอัตราวันละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) (นับรวมวันหยุดราชการ) ไปจนกว่าจะชำระเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 30 วัน มิฉะนั้น ผู้ให้เช่าจะถือเป็นเหตุบอกเลิกสัญญานี้ด้วย

อนึ่ง การงดเว้นค่าเช่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้เป็นดุลพินิจของมหาวิทยาลัย

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นายพิชญ มั่งมี)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยยศ สัมฤทธิ์สกุล)

ผู้ช่วยอธิการบดี ปฏิบัติการแทน

อธิการบดีมหาวิทยาลัยแม่โจ้

ข้อ 3. ผู้เช่าได้ตรวจพื้นที่เช่าตามข้อ 1. แล้วเห็นว่า พื้นที่ที่เช่าอยู่ในสภาพเรียบร้อยถูกต้องและตกลงปฏิบัติตามสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 4. ในวันทำสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าได้นำเงินจำนวน 30,000 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)(ร้อยละ 25 ของจำนวนเงินค่าธรรมเนียมเช่าพื้นที่/ปี) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาตามใบเสร็จรับเงินเลขที่ MJ2-092464030148 ลงวันที่ 5 มีนาคม 2564

เงินหรือหลักประกันดังกล่าวข้างต้น ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่า เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง โดยผู้เช่าไม่มีหนี้สินผูกพันที่จะต้องชำระแก่ผู้ให้เช่า หรือต้องถูกริบตามสัญญา

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

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

ข้อ 6. ในการนี้ผู้เช่าจะต้องจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค อาหารและเครื่องดื่ม ตามสัญญาในราคาที่สมควรกับปริมาณตามสภาพเป็นจริงในท้องตลาดโดยทั่วไป ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องจัดทำบัญชี ฉลาก และหรือป้ายแสดงรายการและราคาสินค้าที่จำหน่ายนั้น ๆ ติดไว้บนสินค้าหรือในสถานที่จำหน่าย

ในกรณีที่ผู้เช่าที่ประกอบกิจการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ต้องมีคุณภาพถูกหลักอนามัย มีเครื่องหมาย อย. มีวันที่ผลิตและหรือ วันที่หมดอายุ เครื่องดื่มต้องมีไขสุราหรือเครื่องดื่มที่ทำให้เกิดอาการมึนเมา

ในกรณีที่ผู้เช่าที่ประกอบกิจการซัก อบ รีด เครื่องซักผ้า/อบผ้าหยอดเหรียญ เครื่องต้องสะอาด ปลอดภัย และมีระบบคั้นเหรียญที่ดี หากเครื่องชำรุดใช้การไม่ได้ ผู้เช่าต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพใช้ได้ หรือจัดหามาให้บริการในจำนวนที่เพียงพอในเวลาอันควร

ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค อาหารและเครื่องดื่ม หรือให้บริการ ซัก อบ รีด เครื่องซักผ้า/อบผ้าหยอดเหรียญ ตามบัญชีรายการและราคาอาหาร เครื่องดื่มและค่าบริการ แนบท้ายสัญญา และให้ถือว่าบัญชีดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานับบัดนี้ด้วย หากจะมีการเปลี่ยนแปลงราคาจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนทุกครั้ง

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายพิชญ มั่งมี)

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

ข้อ 7. ผู้เช่าจะต้องดูแลบำรุงรักษาความสะอาดของสินค้าที่จำหน่าย ตลอดจนภาชนะที่ใส่สินค้าที่จำหน่าย รวมทั้งต้องดูแลรักษาบริเวณพื้นที่ที่เช่าให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ นอกจากนี้ผู้เช่าจะต้องจัดเก็บขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูลหรือของเหลือใช้ อันเกิดจากการดำเนินกิจการตามสัญญานี้ หรือเกิดเนื่องมาแต่สิทธิของผู้เช่าตามสัญญาเช่า หรือของผู้ใช้บริการ ให้สะอาดเรียบร้อย มิให้มีกลิ่นเหม็นหรือมีลักษณะเป็นที่น่ารังเกียจก่อให้เกิดความสกปรกหรือน่าจะก่อความเสียหายแก่พื้นที่ที่เช่า หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน นอกจากนี้ ผู้เช่าจะต้องจัดเก็บขยะชนิดแห้งและขยะชนิดเปียกแยกต่างหากจากกัน ตามสภาพและวิธีการกำจัดขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูลที่เหมาะสมเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บและทำลายต่อไป

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

ในกรณีผู้เช่าประกอบกิจการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มจะต้องทำการประกอบอาหารหรือปรุงอาหารในบริเวณที่ผู้ให้เช่ากำหนด ผู้เช่าและผู้ที่มาช่วยประกอบกิจการจะต้องสวมใส่เนตตาข่ายคลุมศีรษะและเสื้อกันเปื้อน และจะระมัดระวังป้องกันมิให้บุคคลอื่นใดกระทำการดังกล่าว หากปรากฏว่าได้มีการกระทำการดังกล่าว โดยบุคคลอื่นเกิดขึ้น ให้ถือว่าผู้เช่าประพฤติดิตินัยสัญญาเช่าพื้นที่ฉบับนี้ด้วย

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
(นายพิชญ มั่งมี)

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

ข้อ 13. ผู้เช่า ผู้ที่มาช่วยประกอบกิจการ และหรือผู้ได้รับอนุญาตตามข้อ 11. จะต้องรักษาความสะอาดและต้องรักษาความสามัคคีระหว่างผู้เช่าด้วยกัน ไม่ถ่มน้ำลายหรือทะเลาะวิวาทซึ่งกันและกัน

ข้อ 14. ผู้เช่า ผู้ที่มาช่วยประกอบกิจการ และหรือผู้ได้รับอนุญาตตามข้อ 11. จะต้องได้รับการตรวจสอบสุขภาพประจำปี ตามรายการตรวจสอบสุขภาพที่ผู้ให้เช่าแจ้ง และส่งผลตรวจร่างกายก่อนวันทำสัญญาเช่าพื้นที่

ข้อ 15. ห้ามผู้เช่าโอนกิจการให้ผู้อื่นดำเนินการหรือให้เช่าช่วงหรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่เช่า รวมทั้งต้องไม่ใช้สถานที่เช่าและวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าทำการประกอบอาหารเพื่อจำหน่ายหรือจัดเลี้ยงแก่บุคคลภายนอก

ข้อ 16. ห้ามผู้เช่าใช้พื้นที่ที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจก่อให้เกิดความสกปรกหรือน่าจะก่อความเสียหายแก่พื้นที่ที่เช่า 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 และผู้เช่ายินยอมให้บรรดาสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินที่ผู้เช่าได้ทำลงหรือติดตั้งบนพื้นที่ที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในพื้นที่ที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาบรรดาก่อนก็ดี ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายหรือค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นายพิชญ์ มั่งมี)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ชัยยศ สัมฤทธิ์สกุล)

ผู้ช่วยอธิการบดี ปฏิบัติการแทน

อธิการบดีมหาวิทยาลัยแม่โจ้

ข้อ 21. เมื่อผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและมีสิทธิรับเงินหรือประกันสัญญาตามข้อ 4. เป็นค่าปรับไว้บางส่วนหรือทั้งหมด ตามแต่ผู้ให้เช่าจะเห็นสมควร และมีสิทธิเข้าครอบครองพื้นที่ที่เช่า ตลอดจนทรัพย์สินของผู้เช่า (ถ้ามี) พื้นที่ที่บอกเลิกสัญญาและผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าดำเนินการต่อได้เองหรือจะจัดให้ผู้ใดดำเนินการต่อก็ย่อมทำได้ โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเข้ามาเกี่ยวข้องใด ๆ ได้อีกและยินยอมรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนที่ต้องเสียหายนอกจากนี้แล้วผู้เช่าจะไม่ต้องจ่ายค่าเสียหายอื่นใด

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

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

ข้อ 24. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะใช้ที่บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของพื้นที่เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของพื้นที่เช่า

ข้อ 25. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้พื้นที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่า

ข้อ 26. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง 2 ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายพิษณุ มั่งมี)

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
(นายพิชญ์ มั่งมี)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางอรณุดรา จ่าบุญขร)
ผู้อำนวยการกองพัฒนานักศึกษา

ลงชื่อ.....พยาน
(นายปัญญาวัฒน์ ชลวิจิต)
หัวหน้างานหอพัก

เงื่อนไขต่อท้ายสัญญา

1. ผู้เช่าจะต้องแสดงหลักฐานการเช่าพื้นที่และยินยอมให้คณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัยตรวจสอบร้านค้าได้ตลอดเวลา
2. ผู้เช่าต้องจัดให้มีเครื่องดับเพลิงอย่างน้อย 1 เครื่อง พร้อมทั้งจะใช้งานได้ตลอดเวลาติดตั้งไว้ในสถานที่เช่า
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. ผู้เช่าต้องผ่านการตรวจตามมาตรฐานสุขาภิบาลอาหารและเครื่องดื่มของกระทรวงสาธารณสุข
8. ผู้เช่าต้องมาประกอบกิจการเอง ห้ามมีการจ้างให้ประกอบกิจการแทน หรือให้ผู้อื่นมาประกอบกิจการร่วม
9. นอกเหนือจากนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการที่มหาวิทยาลัยมอบหมาย
10. ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามเอกสารที่ยื่นเสนอการประมูลร้านค้า ตามเอกสารแนบ หากไม่ปฏิบัติตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
11. ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามนโยบายมหาวิทยาลัยสีเขียว

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายพิชญ มั่งมี)

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

ลงชื่อ.....พยาน
(นางอรณตรา จำภูษร)
ผู้อำนวยการกองพัฒนานักศึกษา

ลงชื่อ.....พยาน
(นายปัญญาวัฒน์ ชลวิจิต)
หัวหน้างานหอพัก

บัญชีรายการสินค้าและบริการ
แนบท้ายสัญญาเลขที่ 49/2565

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

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

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายพิชญ มั่งมี)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางอรณตรา จำภูญชร)
ผู้อำนวยการกองพัฒนานักศึกษา

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



ใบเสร็จรับเงิน (Receipt)

เลขที่ใบเสร็จ MJ2-092464030148

วันที่ 5/3/2564

มหาวิทยาลัยแม่โจ้

เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 0994000422903

ต้นฉบับ

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

ได้รับเงินจาก นายพิชญ์ มิ่งมี เลขผู้เสียภาษี: 3549900120353

369 ม.7 ต.หนองจ่อม อ.สันทราย จ.เชียงใหม่

ที่	รายการ	จำนวน	หน่วยละ	จำนวนเงิน
1	เงินประกันสัญญา สัญญาเลขที่ 59/2564 บริเวณหอพัก ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย. 64 - 31 มิ.ย. 65	1	30,000.00	30,000.00
รวมเงิน				30,000.00

ตัวอักษร (สามหมื่นบาทถ้วน)

ประเภทการรับเงิน : เงินโอน

รายการโอน: ธนาคารกรุงเทพ-678-0-04800-2 ลว. 5/3/2564



ไว้เป็นการถูกต้องแล้ว

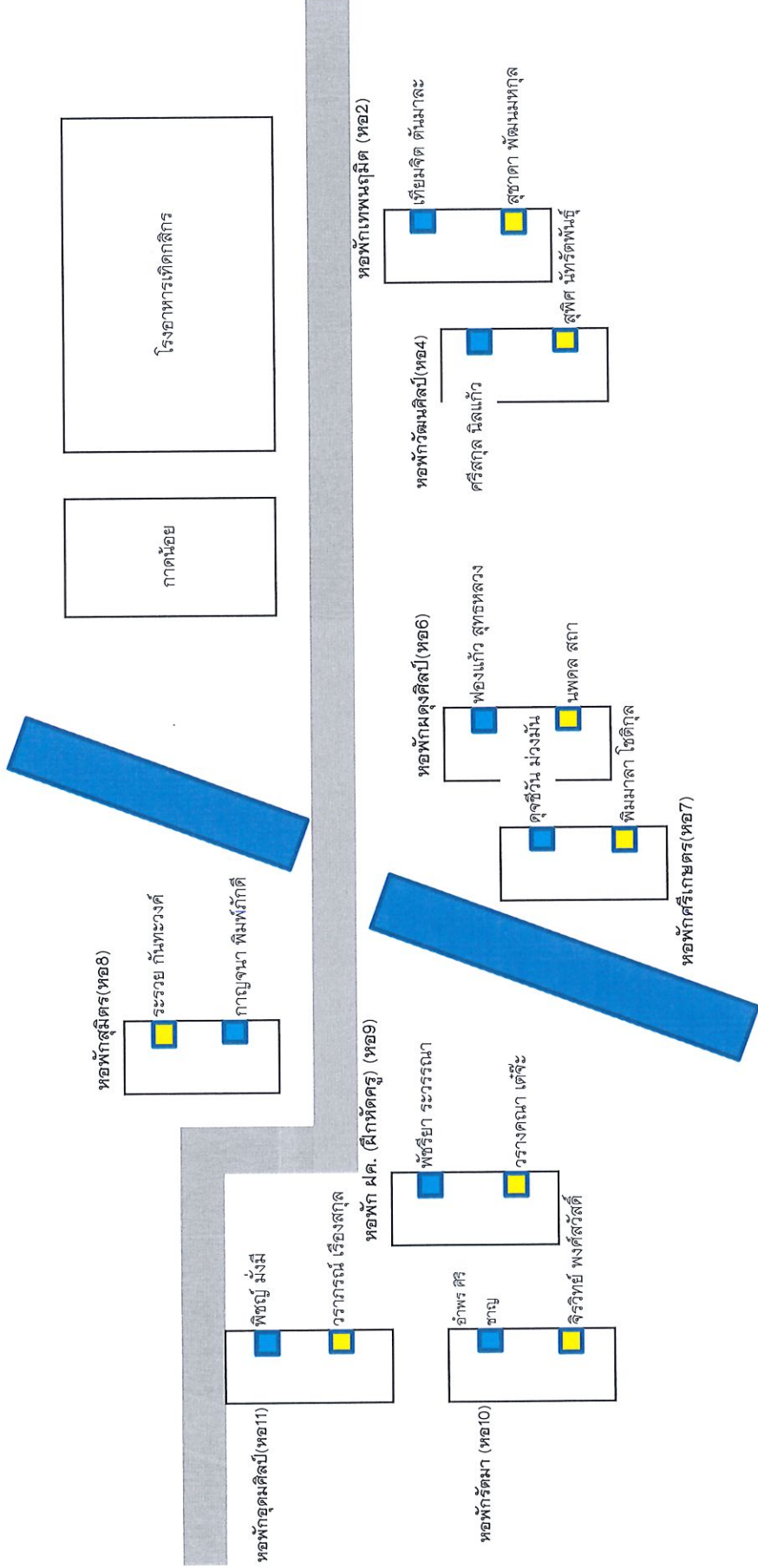
ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน

(น.ส.ภัทจิรา วิชัย)

นักวิชาการเงินและบัญชี

ออกใบเสร็จเมื่อ : 5/3/2564 16:16

- หมายเหตุ
- 1 การชำระเป็นเช็คหรือตราสารอื่น ใบเสร็จรับเงินนี้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้รับเงินตามเช็คหรือตราสารนั้น
 - 2 ใบเสร็จจะสมบูรณ์ถูกต้องเมื่อมีลายเซ็นของผู้รับเงิน



หมายเหตุ

■ วิทยาลัยเปิดเตล็ด

■ วิทยาลัย



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card

เลขประจำตัวประชาชน 3 5499 00120 35 3

Identification Number

ชื่อและชื่อสกุล นาย พิชญ มังมี

Name Mr. Pich

Last Name Mangmee

เกิดวันที่ 16 ส.ค. 2523

Date of Birth 16 Aug 1980

ศาสนา พุทธ

ที่อยู 369 หมู่ที่ 7 ต.หนองจอก อ.สีหทราย

จ.เชียงใหม่

18 ก.ย. 2557

วันออกบัตร

18 Sep. 2014

Date of Issue

16 ส.ค. 2568

วันบัตรหมดอายุ

16 Aug. 2023

Date of Expiry

5014-02-09181320

170

160

150



170

160

150

สั่ง 14 ตุลาคม



รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

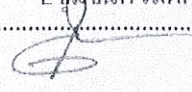
เลขรหัสประจำบ้าน 5080-003410-4 สำนักทะเบียน กองดินเทศบาลเมืองแม่โจ้

รายการที่อยู่ 369 หมู่ที่ 7
ตำบลหนองจ่อม อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่

ชื่อหมู่บ้าน ศรีสหกรณ์ ชื่อบ้าน อ.1 ที่ 301/53 จ.ที่ 89678

ประเภทบ้าน หอพัก ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 4 ชั้น 66 ห้อง

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 10 กุมภาพันธ์ 2555 [พิมพ์ชื่อศรีสหกรณ์]

ลงชื่อ  นายทะเบียน

(นางพัชรินทร์ ลิกธิกัน)

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 30 ตุลาคม 2555

1

2

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 5080-003410-4 ลำดับที่ 1

ชื่อ นายพิชัญ มั่งมี สัญชาติ ไทย เพศ ชาย

เลขประจำตัวประชาชน 3-5499-00120-35-3 สถานภาพ เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 16 ส.ค. 2523

มารดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ สมจิตร 3-5499-00120-34-5 สัญชาติ ไทย

บิดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ ดุสิต 3-5404-00633-35-3 สัญชาติ ไทย

* มาจากฐานข้อมูลการทะเบียนราษฎร

นายทะเบียน

เข้ามาอยู่ในบ้านนี้เมื่อ 19 มี.ค. 2555 (นางพัชรินทร์ ลิกธิกัน)

** ไปที่

นายทะเบียน

