###### ต้นฉบับ

# สัญญาเช่าพื้นที่มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์

# เพื่อให้บริการจำหน่ายอาหารว่างและเครื่องดื่ม

# บริเวณศูนย์รวมรถบริการ

## สัญญาเลขที่ คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ/คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ

 สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ เลขที่ 222 ตำบลไทยบุรี อำเภอท่าศาลา จังหวัดนครศรีธรรมราช เมื่อวันที่ คลิกหรือแตะเพื่อใส่วันที่ ระหว่าง **มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์**โดย รองศาสตราจารย์ ดร.สุวิทย์ วุฒิสุทธิเมธาวี รองอธิการบดีฝ่ายบริหาร ผู้รับมอบอำนาจปฏิบัติหน้าที่แทนอธิการบดีมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามคำสั่งมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ ที่ 192/2563 ลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า **“ผู้ให้เช่า”** ฝ่ายหนึ่ง กับ คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ อยู่บ้านเลขที่ คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ หมู่ที่ คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ ตำบล คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ อำเภอ คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ จังหวัด คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ ผู้ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ ดังปรากฏตามสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า **“ผู้เช่า”** อีกฝ่ายหนึ่ง

#####  คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

 **ข้อ 1 ข้อตกลงเช่า**

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บริเวณ มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ เลขที่ 222 ตำบลไทยบุรี อำเภอท่าศาลา จังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “พื้นที่เช่า” ของผู้ให้เช่า เพื่อใช้สำหรับเป็นสถานที่จำหน่ายอาหารว่างและเครื่องดื่ม ตามข้อกำหนดและรายละเอียดแนบท้ายสัญญานี้

 **ข้อ 2 กำหนดระยะเวลาเช่า**

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่เช่า มีกำหนดระยะเวลา คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ ปี นับตั้งแต่วันที่ คลิกหรือแตะเพื่อใส่วันที่ ถึงวันที่ คลิกหรือแตะเพื่อใส่วันที่ โดยผู้เช่าเข้าใช้พื้นที่และเปิดดำเนินกิจการระหว่างตั้งแต่เวลา 08.30 น. ถึงเวลา 16.30 น. ทุกวันไม่เว้นวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์

 **ข้อ 3 เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา**

เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

3.1 ใบคำร้องขอเข้าประกอบการให้บริการภายในมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์

 และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ หน้า

3.2 ข้อกำหนดและรายละเอียดการให้บริการจำหน่ายอาหารว่างและเครื่องดื่ม

 ภายในมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ จำนวน คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ หน้า

3.3 หลักประกันสัญญา จำนวน 1 หน้า

ความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ และกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้เช่าคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่าถือเป็นที่สุด โดยผู้ให้เช่าไม่อาจเรียกร้องค่าเช่า ค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มเติมจากผู้เช่าทั้งสิ้น

 **ข้อ 4 อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า**

4.1 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าสำหรับพื้นที่เช่าเป็นรายปี ปีละ คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ บาท (คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ) รวมทั้งสิ้น คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ ปี เป็นเงินจำนวน คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ บาท (คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ)

 4.2 ผู้เช่าจะชำระเงินค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นการล่วงหน้าระยะเวลา 1 ปี เป็นเงินทั้งสิ้น คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ บาท (คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ) ในวันทำสัญญานี้ และปีที่สองและที่สามจะชำระทุกปีภายใน 10 วัน นับแต่วันเริ่มต้นของแต่ละปีสัญญา โดยผู้เช่าจ่ายค่าเช่าโดยวิธีการโอนเงินผ่านธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ชื่อบัญชีศูนย์บริหารทรัพย์สิน (ฝ่ายบริหารทั่วไปและธุรการ) มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ เลขที่บัญชี 828-0-95854-1

 4.3 หากผู้เช่าไม่ชำระเงินค่าเช่า และ/หรือเงินใด ๆ ที่มีหน้าที่ต้องชำระแก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลาหรือชำระไม่ครบถ้วน ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกดอกเบี้ยในเงินที่ค้างชำระนั้น และ/หรือผู้ให้เช่าอาจริบเงินหลักประกันตามสัญญานี้ และ/หรือเงินจำนวนใด ๆ ที่ผู้เช่าวางไว้และ/หรือมีอยู่กับผู้ให้เช่า
เพื่อชำระค่าเช่าและ/หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่ค้างชำระตามสัญญานี้ได้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบก่อน
และ/หรือผู้ให้เช่าอาจใช้สิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

4.4 ผู้เช่าจะต้องชำระค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้าที่ใช้ในกิจการพื้นที่เช่า
ตามจำนวนที่ใช้จริงจากที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บภายในระยะเวลาที่กำหนด ในกรณีที่ผู้เช่าชำระล่าช้ากว่ากำหนด
ผู้เช่ายินยอมชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 10 ของจำนวนยอดค่าใช้จ่ายค้างชำระทั้งหมดทุกวัน จนกว่าจะชำระเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ค่าปรับซึ่งรวมแล้วจะต้องไม่เกิน 1 เท่าของค่าใช้จ่ายเดิม

หากผู้เช่ายังไม่ดำเนินการชำระตามเงื่อนไขข้างต้น ผู้ให้เช่าจะงดจ่ายน้ำประปาและหรือไฟฟ้าให้ผู้เช่า ทั้งนี้ หากผู้เช่าประสงค์จะใช้น้ำประปาและหรือไฟฟ้า ผู้เช่าจะต้องชำระหนี้ค้างจ่ายทั้งหมดและชำระค่าใช้จ่ายในการเปิดมิเตอร์น้ำประปาหรือไฟฟ้าใหม่ตามอัตราที่การประปาฯ หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคกำหนด

 **ข้อ 5 หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา**

 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด จำนวน คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ บาท (คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ) ซึ่งเท่ากับค่าเช่า 3 เดือน มามอบให้แก่ผู้ให้เช่า เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หากผู้เช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเรียกเอาค่าเสียหายหรือหักหนี้เงินใด ๆ จากหลักประกันดังกล่าวได้ทันที ถ้าหากหลักประกันนี้ลดลง ผู้เช่าจะต้องนำหลักประกันมามอบให้ผู้ให้เช่าครบจำนวนตามสัญญาภายใน 7 (เจ็ด) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

 หลักประกันที่ผู้เช่านำมามอบไว้ตามข้อนี้ ผู้ให้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพัน
ตามสัญญานี้แล้ว ภายใน 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย

 **ข้อ 6 การส่งมอบพื้นที่เช่า**

ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบพื้นที่เช่า และผู้เช่าตกลงรับมอบพื้นที่เช่าในวันเริ่มกำหนดระยะเวลาการเช่าเพื่อให้ผู้เช่าได้เข้าทำการตกแต่งพื้นที่เช่าให้แล้วเสร็จในวันที่ ....-... ทั้งนี้ ก่อนการทำสัญญานี้ ผู้เช่า
ได้เข้าตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ของพื้นที่เช่า โดยถูกต้องครบถ้วนแล้ว

 อนึ่ง ในกรณีที่ผู้เช่าได้ทำสัญญานี้ต่อเนื่องกับสัญญาเช่าเดิม หรือวันรับโอนสิทธิจากสัญญาเช่าเดิมให้ถือว่าผู้เช่าได้รับพื้นที่เรียบร้อยแล้วในวันเริ่มสัญญานี้ เว้นแต่จะมีการตกลงเป็นอย่างอื่น

 **ข้อ 7 การตกแต่งพื้นที่เช่า**

เมื่อผู้เช่าได้รับมอบพื้นที่เช่าแล้ว และประสงค์จะทำการตกแต่งพื้นที่เช่า ผู้เช่าต้องเสนอแบบการตกแต่งพื้นที่เช่า เพื่อให้ผู้ให้เช่าให้ความเห็นชอบก่อนที่ผู้เช่าจะทำการตกแต่งพื้นที่เช่า

 ในการตกแต่งพื้นที่เช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติและคำแนะนำที่ผู้ให้เช่ากำหนด ในกรณีที่การตกแต่งพื้นที่เช่าผิดไปจากระเบียบหรือคำแนะนำของผู้ให้เช่าดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบและผู้เช่าจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติ และคำแนะนำของผู้ให้เช่าดังกล่าวในทันที โดยค่าใช้จ่ายในการตกแต่งพื้นที่เช่าและการดำเนินการใด ๆ เป็นความรับผิดชอบของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

 **ข้อ ๘ การดัดแปลง ต่อเติมพื้นที่เช่า**

 เมื่อผู้เช่าได้ดำเนินการตกแต่งพื้นที่เช่าตามข้อ 7 เรียบร้อยแล้ว ผู้เช่าจะทำการดัดแปลง ต่อเติม ปรับปรุง แก้ไข รื้อถอน ก่อสร้าง หรือกระทำการใด ๆ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนภายในพื้นที่เช่าไม่ได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือและปฏิบัติตามเงื่อนไขของผู้ให้เช่า

 **ข้อ ๙ ค่าธรรมเนียมและค่าภาษี**

 ผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับพื้นที่เช่าตามสัญญานี้ไม่ว่าจะเป็นที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

 **ข้อ 10 สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า**

10.1 ผู้เช่าจะครอบครองและใช้พื้นที่เช่าด้วยความระมัดระวังอย่างดีและเป็นปกติวิสัยเสมือนวิญญูชน รวมทั้งจะบำรุงรักษาและซ่อมแซมพื้นที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย สะอาด และเรียบร้อยสมบูรณ์ เหมาะสมแก่การเช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

 10.2 ผู้เช่าต้องใช้ประโยชน์ในพื้นที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อย ไม่กระทำหรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการใด ๆ ภายในหรือเกี่ยวเนื่องกับพื้นที่เช่าโดยขัดต่อกฎหมายหรือศีลธรรม หรืออาจเป็นเหตุ
ให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพอนามัย หรือน่ารังเกียจ หรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่ ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่อาศัยข้างเคียง

 10.3 ผู้เช่าต้องจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม และสินค้าเฉพาะประเภทที่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ห้ามมิให้จำหน่ายสิ่งของผิดกฎหมาย สุรา และของมึนเมาทุกชนิด ตลอดจนบุหรี่

 10.4 ผู้เช่าต้องติดราคาสินค้าทุกชนิดไว้ให้ชัดเจน และต้องจำหน่ายในราคาที่ไม่เกินกว่าราคาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

 10.5 ผู้เช่าต้องจัดอุปกรณ์มาใส่แยกเศษอาหาร และขยะมูลฝอยให้เพียงพอ แล้วนำไปทิ้งที่ทิ้งขยะให้เรียบร้อยทุกวัน เพื่อไม่ให้เป็นที่ก่อให้เกิดกลิ่น

 10.6 ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบและชดใช้สำหรับความรับผิดและค่าใช้จ่ายทั้งปวง
อันเกี่ยวกับอุบัติเหตุ ความเจ็บป่วย ความตาย ความสูญหายหรือเสียหายใด ๆ ต่อบุคคล ทรัพย์สิน หรือสิทธิประโยชน์ใด ๆ ซึ่งเกิดในหรือจากพื้นที่เช่าหรือเป็นผลของสภาพพื้นที่เช่า หรือการดำเนินงานในพื้นที่เช่าทั้งสิ้น

 10.7 ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือคำแนะนำ
ของผู้ให้เช่าที่กำหนดอยู่แล้วในขณะนี้ หรือจะมีขึ้นในภายหน้าโดยเคร่งครัด รวมทั้งจะต้องไม่ให้ลูกจ้าง
หรือบริวารของผู้เช่าหรือบุคคลอื่นใดฝ่าฝืนกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และคำแนะนำดังกล่าว

 10.8 ห้ามมิให้ผู้เช่าใช้พื้นที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัยหลับนอนของตนเองหรือบริวาร หรือดำเนินการใด ๆ ผิดวัตถุประสงค์ของการเช่าตามสัญญานี้

 10.9 ผู้เช่าต้องเริ่มให้บริการตามวันที่ผู้ให้เช่ากำหนด หากผู้เช่าไม่ให้บริการตามวันที่กำหนดหรือให้บริการไม่แล้วภายเวลาที่กำหนดในสัญญานี้ หรือปฏิบัติผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมชำระค่าปรับในอัตราวันละ 100.00 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา
และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะให้ผู้เช่ารายใหม่เข้ามาให้บริการแทนได้

 **ข้อ 11 การเช่าช่วงและการโอนสิทธิการเช่า**

ผู้เช่าตกลงที่จะไม่ทำการโอนสิทธิการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ หรือให้ผู้ใดเช่าช่วงต่อ
เพื่อดำเนินงานประกอบธุรกิจหารายได้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน หรือยอมให้บุคคลอื่นครอบครองหรือใช้ประโยชน์แทน ไม่ว่าจะเป็นการประจำหรือชั่วคราว เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า
หากผู้เช่าฝ่าฝืนผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

 **ข้อ 12 การตรวจพื้นที่เช่า**

ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนเข้าตรวจหรือดูแลทรัพย์สิน และพื้นที่ให้เช่า รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติตามสัญญาของผู้เช่าได้ตลอดเวลา และผู้เช่าต้องอำนวยความสะดวกให้แก่มหาวิทยาลัยในเรื่องนี้ตามสมควร โดยจะปฏิบัติตามคำแนะนำของผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเพื่อรักษาพื้นที่ให้เช่าให้อยู่ในสภาพดีและสะอาดเรียบร้อยเป็นปกติวิสัย และต้องบำรุงรักษาซ่อมแซมตามสมควร

 **ข้อ 13 การปฏิบัติผิดสัญญา**

ถ้าผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมด หรือไม่ปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือคำแนะนำของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าได้เตือนให้ปฏิบัติตามสัญญาแล้ว และผู้เช่า
ไม่แก้ไข และปฏิบัติให้ถูกต้องภายในระยะเวลา 15 (สิบห้า) วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า หรือผู้ให้เช่าได้แจ้งโดยวิธีส่งจดหมายลงทะเบียนถึงผู้เช่าตามที่อยู่ที่แจ้งไว้ในสัญญานี้ ให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา และริบหลักประกันได้

 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่า
มีข้อขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง 2 (สอง) ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันเสียก็ได้

 **ข้อ 14 การสิ้นสุดของสัญญา**

สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลง เมื่อเกิดเหตุการณ์อย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

 14.1 ครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

 14.2 เมื่อผู้เช่าถูกฟ้องในคดีล้มละลายโดยไม่จำต้องรอให้ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด

 14.3 ในกรณีที่คู่สัญญาประสงค์จะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่า
ตามสัญญานี้ ต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 60 (หกสิบ) วัน

 14.4 ผู้ให้เช่าจะประเมินผลการให้บริการขายอาหาร ถ้าไม่ผ่านการประเมินผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

 **ข้อ 15 ผลภายหลังสิ้นสุดสัญญา**

เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงกัน ดังนี้

 15.1 ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกให้ผู้เช่าชำระหนี้ที่ค้างชำระตลอดจนดอกเบี้ยทั้งหมด

 15.2 ในกรณีที่ผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิริบเงินประกันตามที่ระบุในสัญญานี้ ตลอดจนเรียกค่าเสียหายในส่วนที่เกินจากเงินประกันสัญญาทั้งหมด (หากมี) ทั้งนี้
ไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการยึดหน่วงทรัพย์สินของผู้เช่า

 15.3 ผู้เช่าจะต้องส่งมอบพื้นที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกัน หรือเรียกร้องเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากพื้นที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าไปจากพื้นที่เช่า และส่งมอบพื้นที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า
ให้แล้วเสร็จภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุด

 15.4 ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการขนย้ายทรัพย์สินออกจากพื้นที่เช่าตามข้อ 15.3 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่เช่าและครอบครองและยึดถือทรัพย์สินและสิ่งของทั้งหมดที่มีอยู่ในพื้นที่เช่าได้ทันที รวมทั้งมีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าและบริวารออกจากพื้นที่เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายอย่างใด ๆ ที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินและสิ่งของดังกล่าวทั้งสิ้น ทั้งนี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่ายในการขนย้ายและการเก็บรักษาทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าครอบครองและยึดถือทรัพย์สินและสิ่งของดังกล่าวด้วย

 **ข้อ 16 การเปลี่ยนแปลงค่าเช่าและการต่ออายุสัญญา**

ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิที่จะพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาหรือบอกเลิกสัญญาได้ทุกขณะและทุกกรณี หากมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่รัฐหรือของทางราชการ หรือของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 60 วัน ซึ่งกรณีนี้ผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าใช้จ่ายค่าสินไหมทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น ทุกกรณี

 เมื่อระยะเวลาการเช่าพื้นที่สิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าได้พิจารณาให้ผู้เช่าได้ใช้พื้นที่ต่อไป ผู้ให้เช่าจะต่ออายุสัญญาให้กับผู้เช่า โดยจัดทำเป็นสัญญาใหม่หรือบันทึกแนบท้ายสัญญานี้

 ในระหว่างอายุสัญญาเช่าหรือกรณีมีการต่ออายุสัญญาเช่าตามวรรคสอง ผู้ให้เช่ามีสิทธิเปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่าหรือค่าบริการ (ถ้ามี) ตามความเหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาได้

 **ข้อ 17 การส่ง / การปิดคำบอกกล่าวโดยชอบ**

บรรดาคำบอกกล่าวใด ๆ ที่ผู้ให้เช่าจะพึงส่งให้แก่ผู้เช่า ถ้าได้ส่งให้แก่ผู้เช่าหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้เช่า โดยผู้นั้นจะเป็นคนในครอบครัวของผู้เช่า หรือลูกจ้าง หรือบริวารของผู้เช่าหรือเกี่ยวข้องกับการงานของผู้เช่าอย่างใดอย่างหนึ่ง ด้วยวิธีทางไปรษณีย์ตอบรับตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในสัญญานี้หรือว่าได้ปิดไว้โดยเปิดเผย ณ พื้นที่เช่าแล้วก็ดี ให้ถือว่าเป็นการส่งให้แก่ผู้เช่าได้ทราบโดยชอบแล้วตั้งแต่วันที่ได้ส่ง หรือได้ปิดไว้นั้น

 สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

 ลงชื่อ..........................................................................ผู้ให้เช่า

 (รองศาสตราจารย์ ดร.สุวิทย์ วุฒิสุทธิเมธาวี)

 รองอธิการบดีฝ่ายบริหาร

 ปฏิบัติหน้าที่แทนอธิการบดีมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์

 ลงชื่อ............................................................................ผู้เช่า

 (คลิกหรือแตะที่นี่เพื่อใส่ข้อความ)

 ลงชื่อ............................................................................พยาน

 ([นางสาวอาภาภรณ์ จิตต์ประไพ](http://expert.wu.ac.th/html/source/DESAboutPersonallist_.php?PERSONID=4700000005))

 ลงชื่อ.............................................................................พยาน

 (นางสาววนิดา ศรีถาวร)