



ประกาศคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี

เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านรับซักรีด Delivery จำนวน ๑ พื้นที่

ณ บริเวณชั้น ๑ อาคารหอพัก ๔ สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์

คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

.....

ด้วยสถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล มีความประสงค์ให้ผู้สนใจเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านรับซักรีด Delivery จำนวน ๑ พื้นที่ ณ บริเวณชั้น ๑ อาคารหอพัก ๔ สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี เพื่อให้การดำเนินการจัดประมูลให้เช่าพื้นที่ดังกล่าว เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๔ ข้อ ๖ และข้อ ๑๕ ของประกาศมหาวิทยาลัยมหิดล เรื่อง หลักเกณฑ์การให้เช่าที่ดินและหรืออาคารของมหาวิทยาลัย และที่อยู่ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๖๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี จึงขอประกาศเชิญผู้ที่สนใจแจ้งความจำนงค์และร่วมการประมูลเช่าพื้นที่ โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ตามรายละเอียดแนบท้ายประกาศ ดังต่อไปนี้

๑. รายละเอียดพื้นที่ให้เช่า

ขนาดพื้นที่ ๖ ตารางเมตร ณ บริเวณชั้น ๑ อาคารหอพัก ๔ สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ ระยะเวลาการเช่า ๓ ปี อัตราค่าเช่าไม่น้อยกว่า ๑,๖๐๐.- บาท/ตารางเมตร/เดือน

๒. กำหนดการ

รายละเอียด	วัน เวลา
๒.๑ ประกาศการประมูลให้เช่าพื้นที่	๑-๑๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘
๒.๒ กำหนดยื่นเอกสาร	๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ - รับของ เวลา ๑๐.๐๐-๑๒.๐๐ น. - เปิดของ เวลา ๑๓.๐๐-๑๔.๐๐ น.
๒.๓ พิจารณาคัดเลือกผู้เข้าร่วมประมูล	๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ - พิจารณาผล เวลา ๑๔.๐๐-๑๕.๐๐ น.
๒.๔ ประกาศผลการประมูล	๓๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘
๒.๕ แจ้งการจัดทำสัญญา	๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘
๒.๖ ชำระเงินค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและเริ่มทำสัญญา	ภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๘
๒.๗ เริ่มเปิดให้บริการ (วันที่เริ่มสัญญา)	๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘

๓. ผู้สนใจ...

มุ่งเรียนรู้ คู่คุณธรรม ใฝ่คุณภาพ ร่วมสานภารกิจ ดิดนอกกรอบ รับผิดชอบสังคม

๓. ผู้สนใจสามารถติดต่อขอรับใบสมัครและสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ งานบริหารสินทรัพย์ ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ อาคารสถานที่ ชั้น ๑ อาคารวิศวกรรมบริการ สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ โทร ๐ ๒๘๓๙ ๕๑๔๔ (ในวันและเวลาราชการ)

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘



(อาจารย์ นายแพทย์ไพโรจน์ บุญคงชื่น)

รองคณบดี รักษาการแทน

คณบดีคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี

เอกสารแนบท้ายประกาศ

เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านรับซักรีด Delivery จำนวน ๑ พื้นที่
ณ บริเวณชั้น ๑ อาคารหอพัก ๔ สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์
คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

.....

๑. รายการเอกสาร

๑.๑ เอกสารแนบท้ายประกาศ เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านรับซักรีด Delivery จำนวน ๑ พื้นที่ ณ บริเวณชั้น ๑ อาคารหอพัก ๔ สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

๑.๒ ใบสมัครเข้าร่วมประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่

๑.๓ แผนผังพื้นที่ให้เช่า

๑.๔ แบบสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๒. อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หลักประกันสัญญา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

รายการอัตราค่าใช้จ่าย	
๑. อัตราค่าเช่ารายเดือน พื้นที่ ตารางเมตร	ไม่น้อยกว่า ๑,๖๐๐.- บาท/ตารางเมตร/เดือน
๒. อัตราค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า (ต่อปี)	๒ เท่าของค่าเช่ารายเดือน x ระยะเวลาการเช่า (ปี)
๓. หลักประกันสัญญา	๓ เท่าของค่าเช่ารายเดือน
๔. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่สถาบันฯ กำหนด (ถ้ามี)	ค่าปรับ, และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๓. คุณสมบัติของผู้ยื่นเสนอราคา/ผู้เข้าร่วมประมูล

๓.๑ เป็นบุคคลธรรมดาซึ่งต้องมีสัญชาติไทย หรือเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนถูกต้องตามที่กฎหมายบัญญัติไว้

๓.๒ ผู้เสนอราคาต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า ๒๐ ปีบริบูรณ์

๓.๓ เป็นบุคคลธรรมดา หรือเป็นนิติบุคคล ซึ่งมีอาชีพและมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจบริการการซัก-อบ-รีด อย่างน้อย ๒ ปีขึ้นไป จนถึงวันที่เสนอราคา

๓.๔ เป็นผู้เสนออัตราค่าเช่าพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้

๓.๕ ต้องเป็นผู้ที่ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน หรือเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับคณะกรรมการชุดใด ๆ หรือผู้มีอำนาจตัดสินใจหรือพิจารณาผลการประมูลในครั้งนี้

๔. เอกสารและหลักฐานประกอบการเสนอราคา

๔.๑ ข้อมูลหลักฐานของผู้เสนอราคาผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดทำเอกสารข้อเสนอ โดยแยกเอกสารเป็น ๓ ของประกอบด้วย

ของที่ ๑ ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ ผู้ยื่นต้องจัดทำข้อเสนอด้านคุณสมบัติ ประกอบด้วย

(๑) ใบสมัครเข้าร่วมประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่

(๒) บุคคลธรรมดา ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน อย่างละ ๑ ฉบับ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

(๓) กรณี...

(๓) กรณีเป็นห้างหุ้นส่วนจำกัด ห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิ ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาบัญชีรายชื่อหุ้นส่วน กรรมการผู้จัดการ และหรือผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) อย่างละ ๑ ฉบับ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

(๔) บริษัทจำกัด หรือบริษัทจำกัด (มหาชน) ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ สำเนาบัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ และหรือผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และสำเนาบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ อย่างละ ๑ ฉบับ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

(๕) ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการ ให้แนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน) ทั้งนี้ หากกรณีผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาจะต้องเป็นผู้บรรลุนิติภาวะแล้ว อันสมแก่ฐานานุกรมตามที่กฎหมายบัญญัติไว้แล้วเท่านั้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับตามข้างต้น อย่างละ ๑ ฉบับ

(๖) กรณีเป็นนิติบุคคลซึ่งเป็น บริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิ ที่ได้รับบุษการสำคัญส่วนหนึ่งในการจดทะเบียนตามกฎหมายไว้ให้ประทับตราสำคัญของนิติบุคคล ผู้ยื่นจะต้องประทับตราสำคัญนิติบุคคลในเอกสารทุกฉบับ หากไม่ประทับตราจะถือว่าเอกสารไม่สมบูรณ์

ข้อที่ ๒ ข้อเสนอแนะด้านเทคนิค ผู้ยื่นต้องจัดทำข้อเสนอแนะด้านเทคนิค ประกอบด้วย

- (๑) ประวัติบริษัท และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือ ประวัติการประกอบกิจการ พร้อมหลักฐานที่น่าเชื่อถือได้
- (๒) แผนการให้บริการ แผนการดูแลบำรุงรักษา หรืออื่น ๆ
- (๓) รายการและอัตราค่าบริการชัก-รีด โพรโมชันหรือส่วนลดต่าง ๆ

ข้อที่ ๓ ข้อเสนอแนะด้านราคา ผู้ยื่นต้องจัดทำข้อเสนอแนะด้านราคา ประกอบด้วย

- (๑) อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน

๔.๒ สถาบันฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่มีการผ่อนผันในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) ไม่ปรากฏชื่อผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น ในบัญชีผู้รับเอกสารเพื่อการยื่นข้อเสนอของสถาบันฯ
- (๒) ไม่กรอกชื่อนิติบุคคล และประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) หรือลงลายมือชื่อผู้ยื่นข้อเสนออย่างหนึ่งอย่างใด หรือทั้งหมดในเอกสารยื่นข้อเสนอการประมูล

- (๓) ไม่เป็นผู้ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

(๔) เอกสารที่มีการขาดลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง โดยผู้ยื่นข้อเสนอ มิได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) กำกับไว้

๕. เงื่อนไขและข้อปฏิบัติ ให้ผู้ยื่นข้อเสนอดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ ศึกษาและทำความเข้าใจข้อมูลในประกาศแนบท้ายนี้ทั้งหมดอย่างละเอียด

๕.๒ เสนอผลประโยชน์ที่มอบให้แก่สถาบันฯ ซึ่งกรรมการจะพิจารณาตัดสินและให้สิทธิในการประกอบกิจการแก่ผู้เข้าพื้นที่ทำให้สถาบันฯ ได้รับผลประโยชน์สูงสุด

๕.๓ การตัดสินใจเสนอคำตอบแทนหรือในการทำสัญญา สถาบันฯ มีสิทธิให้ผู้ยื่นข้อเสนอ ชี้แจงข้อเท็จจริง สภาพ ฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ยื่นข้อเสนอได้ และสถาบันฯ มีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอหรือไม่ทำสัญญาหากหลักฐานดังกล่าวไม่เหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

๕.๔ กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นเสนอหลายรายแต่เสนอเงื่อนไขถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในเอกสารขอบเขตของงานเพียงรายเดียว สถาบันฯ สงวนสิทธิที่จะพิจารณาเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ หรือยกเลิกการพิจารณาข้อเสนอครั้งนี้

๕.๕ กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสูงสุดเท่ากันหลายรายให้ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนดังกล่าวมาเสนอคำตอบแทนใหม่พร้อมกัน โดยวิธีการยื่นของเสนอคำตอบแทน แต่ทั้งนี้คำตอบแทนที่เสนอใหม่ จะต้องไม่ต่ำกว่าที่เสนอไว้ในครั้งแรก

๕.๖ สถาบันฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับคำตอบแทนที่เสนอสูงสุด หรือคำตอบแทนหนึ่งคำตอบแทนใดหรือคำตอบแทนที่เสนอทั้งหมดก็ได้ หรืออาจพิจารณายกเลิกการพิจารณาข้อเสนอครั้งนี้เสียก็ได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของสถาบันฯ เป็นสำคัญ และให้ถือว่า การตัดสินใจของคณะกรรมการเป็นที่สุด ผู้ยื่นเสนอคำตอบแทนจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

๕.๗ กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสูงสุด เสนอคำตอบแทนสูงจนคาดหมายได้ว่าไม่อาจดำเนินงานตามสัญญาได้ สถาบันฯ จะให้ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนรายนั้นชี้แจงและแสดงหลักฐานที่ทำให้เชื่อได้ว่า ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสามารถดำเนินการตามเอกสารเสนอคำตอบแทนได้ หากคำชี้แจงไม่เป็นที่ยอมรับได้ สถาบันฯ มีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น โดยผู้ยื่นข้อเสนอต้องสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากสถาบันฯ

๕.๘ สถาบันฯ สงวนสิทธิในการที่จะให้ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเจรจาต่อรองเงื่อนไขในการเข้าพื้นที่เพิ่มเติมจากที่เสนอ

๕.๙ สถาบันฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะยกเลิกการคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอในครั้งนี้ หากคำตอบแทนที่เสนอต่ำกว่าคำตอบแทนที่สถาบันฯ ยอมรับได้ โดยผู้เข้าร่วมคัดเลือกต้องสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากสถาบันฯ

๕.๑๐ ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังจากขั้นตอนการประมูลว่า ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นเสนอรายอื่น ณ วันที่ประมูล หรือภายหลังได้รับการคัดเลือก หรือเป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม สถาบันฯ มีอำนาจในการตัดรายชื่อผู้ยื่นเสนอดังกล่าวออก และจะพิจารณาผู้ยื่นเสนอรายนั้นมิให้เข้าร่วมการประมูลเพื่อรับสิทธิประกอบกิจการอื่นใดอีกต่อไป

๕.๑๑ ผู้ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้เข้าพื้นที่ไม่สามารถโอนสิทธิและหน้าที่ให้แก่บุคคลอื่นดำเนินการเข้าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการแทนตนได้ ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันฯ ก่อน

๕.๑๒ ผู้เข้าพื้นที่จะต้องใช้ความชำนาญ ความระมัดระวัง และความสามารถในการประกอบกิจการตามมาตรฐานของผู้ประกอบกิจการ เพื่อให้ชื่อเสียงภาพพจน์ของสถาบันฯ เป็นที่ชื่นชอบของผู้ใช้บริการ

๕.๑๓ ผู้เข้าพื้นที่จะต้องประกอบกิจการตามประเภทกิจการที่ประมูลเท่านั้น ห้ามมิให้ประกอบกิจการประเภทอื่นโดยเด็ดขาด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากทางสถาบันฯ ก่อน

๕.๑๔ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องจัดวางวัสดุอุปกรณ์ สำหรับรับ – ส่ง ผ้าที่สะอาด ถูกสุขอนามัย และมีการแสดงรายชื่อลูกค้า รวมถึงค่าบริการต่าง ๆ อย่างชัดเจน

๕.๑๕ ผู้เช่าพื้นที่ต้องประกอบกิจการดังที่กำหนดไว้ข้างต้น โดยเปิดให้บริการทุกวันไม่มีวันหยุดหรือปิดให้บริการโดยไม่มีเหตุอันควร หรือตามที่ได้รับการร้องขอจากสถาบันฯ

๕.๑๖ ผู้เช่าพื้นที่สามารถเข้ามาบริการภายในพื้นที่ได้ในวันจันทร์ – วันศุกร์ (ยกเว้นวันเสาร์-อาทิตย์) และในเวลาราชการ ๐๘.๐๐ – ๑๗.๐๐ น. โดยมีตารางช่วงเวลาในการเข้ารับ – ส่งผ้า ระบุหรือแสดงให้เห็นชัดเจน

๕.๑๗ ผู้เช่าพื้นที่ต้องยินยอมและอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ของสถาบันฯ ที่ได้รับมอบหมาย เข้าไปตรวจสอบสถานที่ประกอบกิจการหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการได้เป็นครั้งคราวตามระยะเวลาที่สถาบันฯ เห็นสมควร เช่น ระยะเวลาวางวัสดุอุปกรณ์ในพื้นที่เช่า เป็นต้น

๕.๑๘ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องทำสัญญาการเช่าอาคารตามแบบฟอร์มที่มหาวิทยาลัยมหิดลกำหนดไว้ ภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๘

๕.๑๙ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ตามกำหนดเวลา ดังนี้

ค่าใช้จ่าย	รายการ
๑. ค่าเช่าเดือนแรก	ภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๘
๒. ค่าเช่ารายเดือน	ภายในวันที่ ๕ ของเดือนนั้น
๓. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า = สองเท่าของค่าเช่ารายเดือน X ระยะเวลาการเช่า (ปี)	ภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๘
๔. หลักประกันสัญญา (สามเท่าของค่าเช่ารายเดือน)	ภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๘
๕. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่สถาบันฯ กำหนด (ถ้ามี) เช่น การจัดทำประกันอัคคีภัย/ค่าปรับ	ตามวันที่กำหนดชำระ

๕.๒๐ ผู้เช่าพื้นที่มีหน้าที่ชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่มหาวิทยาลัยมหิดลมีหน้าที่ต้องชำระอันเนื่องมาจากการใช้สิทธิการเช่าดังกล่าว (ถ้ามี) แทนมหาวิทยาลัยมหิดลทั้งสิ้น หรือตามที่สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีกำหนด

๕.๒๑ ผู้เช่าพื้นที่ต้องทำประกันภัยอาคารในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามอัตราส่วนที่เช่า ในนาม “คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล” เป็นผู้รับผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า

๕.๒๒ ผู้เช่าพื้นที่ต้องไม่เรียกร้องในกรณีเกิดความเสียหาย หรือสูญหายของวัสดุอุปกรณ์ของผู้เช่าเอง

๕.๒๓ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องให้ความร่วมมือและยินยอมปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ประกาศต่าง ๆ ของมหาวิทยาลัยมหิดล หรือของคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือจะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ เช่น ระเบียบเกี่ยวกับการใช้และบำรุงรักษาอาคารสถานที่ ระเบียบเกี่ยวกับความปลอดภัย เป็นต้น

๕.๒๔ ผู้เช่าพื้นที่ต้องกำหนดอัตราค่าบริการซัก-รีดไม่เกินกว่าอัตราในท้องตลาดและต้องแสดงรายการและอัตราค่าบริการซัก-รีดทุกประเภทให้ชัดเจน ทั้งนี้ หากกรณีมีข้อร้องเรียนเรื่องการให้บริการ ราคา ปริมาณ หรือคุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ สถาบันฯ มีสิทธิที่จะเข้าตรวจสอบและแจ้งให้ผู้เช่าแก้ไขปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการให้บริการ ราคา ปริมาณ หรือคุณภาพของวัสดุ อุปกรณ์ได้ตามที่สถาบันฯ จะเห็นสมควร และการพิจารณาของสถาบันฯ ให้ถือเป็นข้อยุติ

๕.๒๕ ผู้เช่าพื้นที่ต้องไม่มีวัตถุประสงค์ในการกำหนดอัตราค่าบริการซัก-รีด อันเป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย เป็นการพันวิสัย หรือเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

๖. ขอบเขตคุณลักษณะเฉพาะของร้านรับซักรีด Delivery จำนวน ๑ พื้นที่ บริเวณ ชั้น ๑ อาคารหอพัก ๔ สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์

๖.๑ ต้องเป็นร้านที่บริการซัก-อบ-รีด โดยผู้เช่าจะต้องจัดหาอุปกรณ์ที่จำเป็นสำหรับการรับ-ส่งผ้า เช่น ราวแขวนผ้า ไม้แขวนเสื้อ ถูรับผ้า เป็นต้น

๖.๒ ห้ามมิให้กำหนดอัตราค่าบริการซัก-รีดเกินราคาท้องตลาด ทั้งนี้ผู้เช่าพื้นที่จะต้องแสดงรายการสินค้าและอัตราค่าบริการซัก-รีดทุกประเภทให้ชัดเจน หากมีข้อร้องเรียนเรื่องการให้บริการ ราคา หรือคุณภาพของสินค้า สถาบันฯ มีสิทธิที่จะเข้าตรวจสอบและแจ้งให้ผู้เช่าแก้ไขปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการให้บริการ ราคา หรือคุณภาพของสินค้าได้ตามที่สถาบันฯ จะเห็นสมควร และการพิจารณาของสถาบันฯ ให้ถือเป็นข้อยุติ

๖.๓ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการติดตั้งเครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) ให้แล้วเสร็จ

๖.๔ ผู้เช่าจะต้องใช้ใช้ผลิตภัณฑ์ผงซักฟอกและน้ำยาต่าง ๆ ที่มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานอุตสาหกรรม (มอก.) หรือมาตรฐานที่สำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา (อย.) ตามที่มาตรฐานกำหนด

๖.๕ ผู้เช่าต้องมีรายการอัตราค่าบริการซัก-รีดแสดงให้บุคลากร, นักศึกษา เห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง

๖.๖ ผู้เช่าต้องมีการเสนอรายงานคุณภาพในด้านต่าง ๆ ของการให้บริการ เช่น แบบประเมินความพึงพอใจในการให้บริการ, รายงานการร้องเรียน-แจ้งปัญหา, รายงานการให้บริการรายเดือน หรือรายรับจากการให้บริการอย่างน้อยปีละ ๑ ครั้ง เป็นต้น

๖.๗ ห้ามมิให้มีการโฆษณาภายในพื้นที่เช่า อันก่อให้เกิดความเสียหายอันตราย หรือมีผลกระทบต่อประกอบกิจการของสถาบันฯ หรือประโยชน์สาธารณะ หรือในทางที่ผิดกฎหมาย ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี

๖.๘ ผู้เช่าต้องมีช่องทางในการให้ผู้ใช้บริการสามารถร้องเรียนการรับบริการ หรือติดต่อประสานงานกับผู้ประกอบการที่เป็นผู้รับผิดชอบได้โดยชัดเจน

๖.๙ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องจัดหาให้มีวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ที่สะอาด ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามแนวทางหรือนโยบายที่สถาบันฯ กำหนดไว้ ทั้งในปัจจุบันและในอนาคตที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง

๗. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาและคัดเลือก

เกณฑ์การประเมิน	น้ำหนักร้อยละ
๑. ข้อเสนอด้านราคา	๘๐
๒. ข้อเสนอด้านเทคนิค	๑๐
รวมทั้งหมด	๑๐๐

๗.๑ ข้อเสนอด้านราคา กำหนดน้ำหนักร้อยละ ๘๐ ประกอบไปด้วย

(๑) อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน ร้อยละ ๘๐

ความสามารถ	คะแนน
ผู้เสนอราคาลำดับที่ ๓	๒๐
ผู้เสนอราคาลำดับที่ ๒	๖๐
ผู้เสนอเสนอราคาสูงสุดเป็นลำดับที่ ๑	๑๐๐

๗.๒ ข้อเสนอด้านเทคนิค กำหนดน้ำหนักร้อยละ ๑๐ ประกอบไปด้วย

(๑) เงื่อนไขพิเศษสำหรับนักศึกษา, บุคลากร และสถาบันฯ ร้อยละ ๑๐

ความสามารถ	คะแนน
ไม่มีเงื่อนไขพิเศษฯ	๐
มีเงื่อนไขพิเศษฯ	๑๐๐

หมายเหตุ

๑. คณะกรรมการจะเป็นผู้ประเมินและให้คะแนนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อประโยชน์สูงสุดของคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี โดยผู้ที่ได้คะแนนสูงสุดจะเป็นผู้ที่ได้รับคัดเลือกให้เข้าทำสัญญากับคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีต่อไป

๒. คณะกรรมการพิจารณาผลประมูลจะให้ผู้ยื่นข้อเสนอนำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องรายละเอียดไม่เกิน ๑๕ นาที

๓. การพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาผลประมูลถือเป็นที่สุด

ใบสมัครเข้าร่วมการประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่
เพื่อประกอบกิจการร้านรับซักรีด Delivery ขนาดพื้นที่ ๖ ตารางเมตร
ณ บริเวณชั้น ๑ อาคารหอพัก ๔
สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

วันที่

เรื่อง ขอสมัครเข้าร่วมการประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านรับซักรีด Delivery ขนาดพื้นที่ ๖ ตารางเมตร
ณ บริเวณชั้น ๑ อาคารหอพัก ๔ สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์

เรียน คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล

ด้วย ข้าพเจ้า (นาย/นาง/นางสาว/นามนิติบุคคล)
สำนักงานหรือที่ตั้ง เลขที่ ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....
E-mail :

โดยข้าพเจ้าได้อ่าน ศึกษา และพิจารณาเงื่อนไขรายละเอียดต่าง ๆ ตาม ประกาศคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี
เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านรับซักรีด Delivery จำนวน ๑ พื้นที่ ณ อาคารหอพัก ๔ สถาบันการแพทย์
จักรีนฤเบดินทร์ รายละเอียดแนบท้ายประกาศฉบับดังกล่าวอย่างครบถ้วนแล้ว โดยขอแนบเอกสารหลักฐาน และรายละเอียด
ประกอบการพิจารณา ดังนี้

เอกสารข้อที่ ๑ : ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ

เอกสารข้อที่ ๒ : ข้อเสนอด้านเทคนิค

เอกสารข้อที่ ๓ : ข้อเสนอด้านราคา

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความและเอกสารตามที่ยื่นดั่งข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้าจะปฏิบัติตาม
ประกาศการประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่ข้างต้น ทั้งนี้ ขอยืนยันว่าข้าพเจ้ามีความยินดียอมรับผลการพิจารณาการประมูลดังกล่าว
โดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา จะเป็นพระคุณอย่างสูงยิ่ง

ประทับตราสำคัญนิติบุคคล (ถ้ามี)

ลงชื่อ

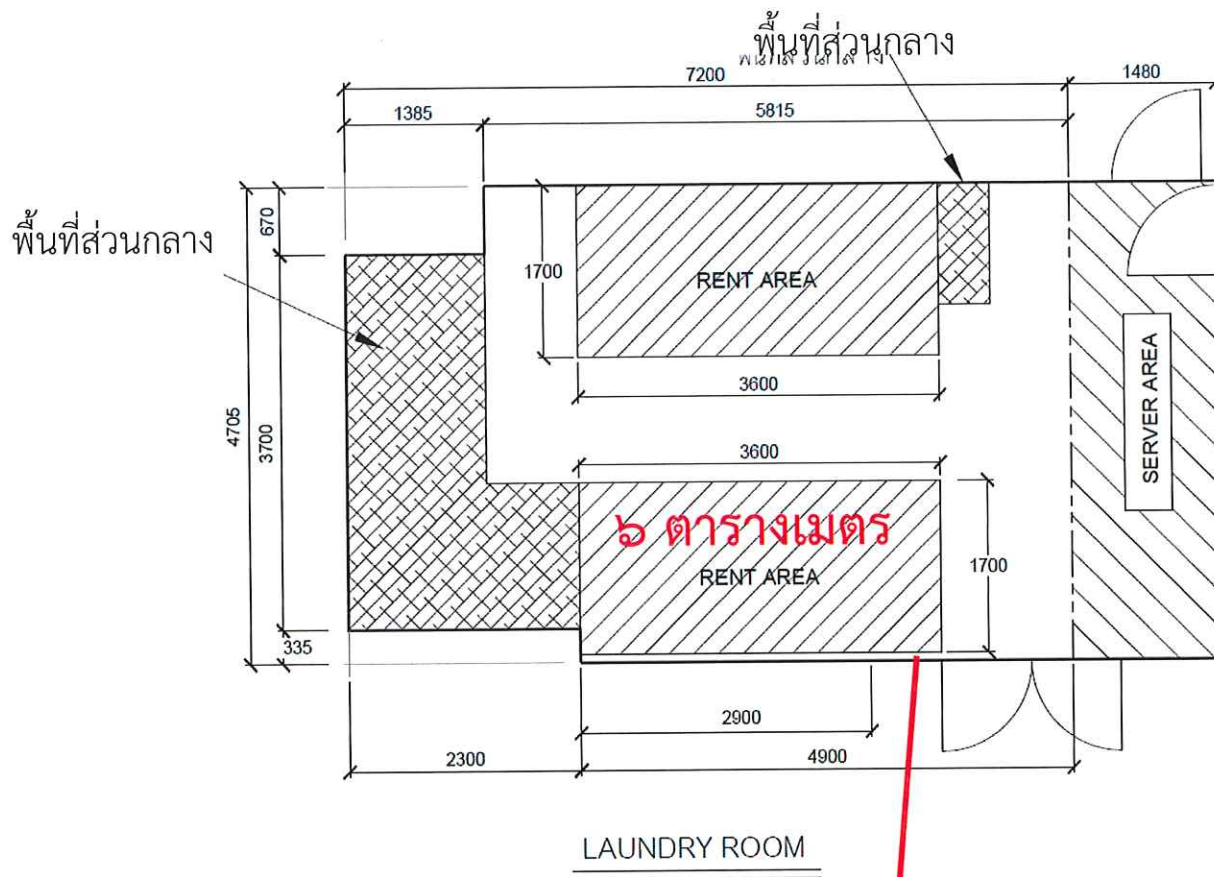
(.....)

ตำแหน่ง(ถ้ามี)

วันที่

เอกสารแนบท้ายประกาศ
แผนผังพื้นที่ให้เช่า

๑. ขนาดพื้นที่ ๖ ตารางเมตร ชั้น ๑ อาคารหอพัก ๔ สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์





สัญญาเช่าเลขที่...../.....

สัญญาเช่าอาคาร

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยมหิดล เลขที่ ๒๗๐ ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ๑๐๔๐๐ เมื่อวันที่..... ระหว่าง

มหาวิทยาลัยมหิดล (คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี) โดย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นายแพทย์ประสิทธิ์ กี่สุขพันธ์ ตำแหน่ง รองคณบดีฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้าง ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

..... โดย ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ ลงวันที่..... ผู้รับมอบอำนาจจากผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลตามหนังสือมอบอำนาจฉบับลงวันที่ และหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ ลงวันที่..... สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ สถานที่เช่าและวัตถุประสงค์การเช่า

๑.๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนของอาคารมหาวิทยาลัยมหิดล (คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี) ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ ๑๑๑ หมู่ที่ ๑๔ ตำบล บางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ บริเวณพื้นที่บางส่วนของชั้น อาคารโรงพยาบาลรามาธิบดีจักรีนฤเบดินทร์ จำนวนพื้นที่ ตารางเมตร ตามแผนที่ระวาง..... เลขที่ดิน..... โฉนดเลขที่..... ทะเบียนที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขที่..... จำนวนเนื้อที่..... ไร่..... งาน..... ตารางวา..... ปรากฏตามแผนที่แสดงที่ตั้งอาคารแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “สถานที่เช่า”

๑.๒ ผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้สถานที่เช่าเพื่อ..... โดยใช้ชื่อในการประกอบกิจการว่า “.....” เท่านั้น

ข้อ ๒ กำหนดระยะเวลาการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าสถานที่เช่า มีกำหนดระยะเวลา (.....) ปี นับตั้งแต่วันที่ เดือน..... พ.ศ. ถึงวันที่ เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

๔.๔.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า สำหรับการเช่าตามสัญญานี้เป็นจำนวนเงิน บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ - เลขที่ ลงวันที่เดือน..... พ.ศ.

หากวันสุดท้ายในการชำระเงินตามข้อ ๔ ตรงกับวันหยุดราชการ ให้วันทำการถัดไป เป็นวันสุดท้ายของระยะเวลาชำระเงิน

ข้อ ๕ หลักประกันสัญญา

ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติดำเนินสัญญานี้ หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย เป็นเงินสดหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศ เป็นจำนวนเงิน บาท (.....) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ - เลขที่ ลงวันที่เดือน..... พ.ศ.

หลักประกันสัญญาเช่านี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระแก่ผู้ให้เช่าอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ทั้งนี้ เมื่อมีการหักเงินจากหลักประกันสัญญา ผู้เช่าต้องนำเงินมาเพิ่มให้หลักประกันเท่ากับมูลค่าหลักประกันสัญญาที่ระบุในสัญญานี้ ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๖ ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ

๖.๑ ผู้เช่าต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้า แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องดำเนินการดังนี้

๖.๑.๑ กรณีที่ผู้ให้เช่าได้ชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ดังกล่าวให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องไปก่อนแล้ว ผู้เช่าจะต้องขอคืนเงินให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

๖.๑.๒ กรณีที่ผู้เช่าชำระค่าใช้จ่ายโดยตรงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเอง จะต้องนำส่งสำเนาใบเสร็จรับเงินเพื่อเป็นหลักฐานแก่ผู้ให้เช่าภายใน ๗ (เจ็ด) วันนับแต่วันที่ผู้เช่าได้ชำระเงินนั้น

๖.๒ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ผู้เช่ามีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายจากเงินใด ๆ ที่ผู้เช่าจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องหักภาษีดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วน และนำส่งต่อกรมสรรพากรภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ในการนี้ผู้เช่าจะต้องออกหนังสือรับรองการหักภาษีและส่งมอบสำเนาให้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อเป็นหลักฐานทุกครั้ง

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

๘.๒.๒ ผู้เช่าจะไม่กระทำการหรืองดเว้นการกระทำใดอันเป็นเหตุให้การประกันภัยอาคารตกเป็นโมฆะ หรือถูกยกเลิก หรือถูกเรียกเบี้ยประกันภัยสูงขึ้น

๘.๒.๓ กรณีที่เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่น (โดยมิใช่กรณีที่ผู้เช่าหรือตัวแทนหรือลูกจ้างหรือบุคคลที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบร่วมด้วย) ซึ่งทำความเสียหายแก่สถานที่เช่าแต่เพียงบางส่วน และสถานที่เช่าอยู่ในสภาพที่จะซ่อมแซมปรับปรุงให้อยู่ในสภาพปกติได้ ผู้ให้เช่าจะทำการซ่อมแซมปรับปรุงเพื่อแก้ไขความเสียหายนั้นให้ ภายในวงเงินที่ได้รับค่าใช้จ่ายจากบริษัทประกันภัย และถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะให้มีการซ่อมแซมปรับปรุงในวงเงินที่สูงกว่าที่ได้รับค่าใช้จ่ายจากบริษัทประกันภัย ผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายส่วนที่เพิ่มเติมขึ้นเอง

ข้อ ๙ หน้าที่และคำรับรองของผู้เช่า

๙.๑ ผู้เช่าต้องประกอบกิจการภายใต้วัตถุประสงค์และชื่อกิจการตามที่ระบุไว้ในข้อ ๑ และจำหน่ายสินค้าตามประเภทและชนิดที่ได้กำหนดไว้ตามเอกสารแนบท้ายสัญญานี้เท่านั้น จะนำสินค้าอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดมาจำหน่ายไม่ได้ เว้นแต่ผู้เช่าแจ้งผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๓๐ (สามสิบ) วัน และได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

๙.๒ ผู้เช่าต้องไม่นำภาชนะที่เป็นอันตรายหรือน่าจะเป็นอันตรายต่อผู้บริโภคมาใช้ในการจำหน่ายผลิตภัณฑ์อาหารและเครื่องดื่ม และต้องตรวจสอบคุณภาพอาหารและเครื่องดื่มที่จำหน่ายให้ถูกสุขลักษณะอยู่เสมอ และภาชนะต่าง ๆ ที่ใช้ต้องสะอาดเช่นเดียวกัน

๙.๓ ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบและค่าใช้จ่ายสำหรับความรับผิดชอบและค่าใช้จ่ายทั้งปวงอันเกี่ยวกับอุบัติเหตุ ความเจ็บป่วย สูญหาย เสียชีวิต หรือความเสียหายใด ๆ ต่อบุคคล ทรัพย์สิน หรือสิทธิประโยชน์ใด ๆ ซึ่งเกิดในหรือเกิดจากสถานที่เช่า หรือเป็นผลจากสภาพของสถานที่เช่าหรือการดำเนินงานในสถานที่เช่าทั้งสิ้น

๙.๔ ผู้เช่ารวมทั้งพนักงานและบริวารของผู้เช่า จะต้องให้บริการที่ดี สุภาพ เรียบร้อย ซื่อสัตย์ และรับรองว่าไม่เป็นโรคที่สังคมรังเกียจหรือโรคติดต่อ โดยผ่านการตรวจสุขภาพร่างกายจากสถานพยาบาลที่ผู้ให้เช่ารับรองแล้ว และผู้เช่าต้องควบคุมดูแลบริวารในด้านความประพฤติและกิริยามารยาทที่จะพึงมีต่อผู้ให้บริการด้วย

๙.๕ ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาความสะอาดภายในสถานที่เช่า บ่อพักไขมัน และบริเวณภายนอกที่ต่อเนื่องกับสถานที่เช่าไม่ให้เกิดมลพิษ และไม่ให้ขยะมูลฝอย น้ำโสโครก ของที่ไม่ใช้แล้ว หรือสิ่งปฏิกูลใด ๆ ในสถานที่อื่นนอกเหนือจากที่ผู้เช่ากำหนดไว้

๙.๖ ผู้เช่าต้องดูแลสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีเยี่ยงวิญญูชนจะพึงปฏิบัติในการสงวนรักษาทรัพย์สินของตนเอง และผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมไม่ว่าจะเป็นการซ่อมแซมเล็กน้อยหรือซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ในสถานที่เช่าให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น โดยต้องทำการซ่อมแซมทันทีที่มีความชำรุดบกพร่องเกิดขึ้น ยกเว้นการซ่อมแซมโครงสร้างอาคารซึ่งมิได้เกิดจากเหตุที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบให้เป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่า

กรณีที่ผู้ให้เช่าตรวจพบว่าสถานที่เช่ามีความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายและได้แจ้งให้ผู้เช่าดำเนินการซ่อมแซมสถานที่เช่าแล้ว แต่ผู้เช่ายังเพิกเฉยไม่ดำเนินการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่ผู้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

๙.๑๕ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อหนึ่งข้อใดของสัญญานี้ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญานั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสันเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๐ การปรับปรุงตกแต่งสถานที่เช่า

๑๐.๑ ในกรณีที่ผู้เช่าเป็นผู้ปรับปรุงสถานที่เช่าและเสียค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงตกแต่งสถานที่เช่าด้วยตนเอง ผู้เช่าจะนำค่าใช้จ่ายดังกล่าวมาหักค่าเช่าหรือ เงินอื่นใดจากผู้ให้เช่าไม่ได้

๑๐.๒ ผู้เช่าจะต้องเสนอแบบก่อสร้างให้ผู้ให้เช่าพิจารณาและจะต้องจัดส่งสำเนากรมธรรม์ประกันภัยการก่อสร้างระหว่างปรับปรุงตกแต่งสถานที่เช่า โดยมูลค่าการประกันภัยจะต้องครอบคลุมถึงมูลค่าทรัพย์สินในสถานที่เช่าและวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการปรับปรุงตกแต่งทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่า และต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนจึงจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างหรือปรับปรุงตกแต่งสถานที่เช่าได้

ทั้งนี้ หากการปรับปรุงตกแต่งสถานที่เช่าไม่เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิสั่งให้ผู้เช่ารื้อถอน และหรือว่าจ้างบุคคลภายนอกให้ทำการรื้อถอนโดยผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงในการดำเนินการ

๑๐.๓ บรรดาสิ่งที่ผู้เช่าได้ดัดแปลง ปรับปรุง ตกแต่ง ต่อเติม ซ่อมแซม หรือปลูกสร้างในสถานที่เช่า หากเป็นทรัพย์สินที่ติดตรึงตรากับสถานที่เช่าซึ่งหากรื้อถอนแล้วอาจจะเกิดความเสียหายแก่สถานที่เช่า ให้ทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าจะเรียกให้ผู้ให้เช่าชดเชยราคาใด ๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น แต่ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดก็ตาม ผู้ให้เช่ายังคงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเรียกให้ผู้เช่ารื้อถอนส่วนที่ดัดแปลง ปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซม หรือสิ่งปลูกสร้างประการใด ๆ ออกจากสถานที่เช่าได้ตลอดระยะเวลาการเช่า และหรือว่าจ้างบุคคลภายนอกให้ทำการรื้อถอนได้โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงในการดำเนินการ

ทั้งนี้ แม้เป็นกรณีที่ผู้เช่าได้ดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่าหรือปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในบริเวณสถานที่เช่าโดยผู้ให้เช่าอนุญาตแล้วก็ตาม แต่ถ้าผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะได้รับส่วนที่ได้ดัดแปลง ปรับปรุง ตกแต่ง ต่อเติม ซ่อมแซม หรือปลูกสร้างนั้น เมื่อสัญญาสิ้นสุดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ผู้เช่ามีหน้าที่รื้อถอนและปรับสภาพของสถานที่เช่านั้นให้อยู่ในสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

๑๐.๔ ในระหว่างการก่อสร้าง หรือปรับปรุงตกแต่งสถานที่ หากมีสาเหตุหรือการกระทำที่เกิดจากผู้เช่า ตัวแทน บริวาร หรือลูกจ้างของผู้เช่า อันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมต่อบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าหรือไม่ก็ตาม หรือก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ แก่สถานที่หรือทรัพย์สินของผู้ให้เช่า ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายทุกประการ

๑๐.๕ สัญญานี้เป็นเพียงสัญญาเช่าธรรมดา มิใช่สัญญาต่างตอบแทนพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

๑๓.๖ หากผู้เช่าได้ชำระเงินค่าเช่าล่วงหน้าแก่ผู้ให้เช่า ให้เงินค่าเช่าดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดก็ตาม ผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกเงินค่าเช่าที่ชำระล่วงหน้าดังกล่าวคืน และหากผู้ให้เช่าต้องเสียหายจากการที่ผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญา ผู้เช่าต้องชำระค่าสินไหมทดแทน ค่าใช้จ่าย และค่าขาดประโยชน์อื่นใดทั้งปวงแก่ผู้ให้เช่าด้วย

ข้อ ๑๔ หลักฐานการรับเงิน

ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกคราวที่ได้รับชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินมีลักษณะสำคัญ ดังต่อไปนี้

- ๑๔.๑ ตรามหาวิทยาลัยมหิดล
- ๑๔.๒ ชื่อสถานที่อยู่ของผู้รับเงิน
- ๑๔.๓ วันเดือนปีที่รับเงิน
- ๑๔.๔ ชื่อผู้เช่าและสถานที่เช่า
- ๑๔.๕ รายการและจำนวนเงินที่รับชำระ
- ๑๔.๖ ลายมือชื่อผู้รับเงิน

ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่ไม่มีลักษณะสำคัญดังกล่าวมานี้

ข้อ ๑๕ การส่งคืนสถานที่เช่า

๑๕.๑ เมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า ในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันหรือเรียกเงาจาก ผู้เช่า แล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากสถานที่เช่า และขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า (ไม่รวมถึงทรัพย์สินที่ติดตรึงติดอยู่กับสถานที่เช่าตามข้อ ๑๐.๓) หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าไปจากสถานที่เช่า โดยส่งคืนสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่สัญญาสิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าจะไม่คิดค่าเช่าในช่วงเวลาที่ผู้เช่าได้ดำเนินดังกล่าว เว้นแต่ผู้ให้เช่าได้มีหนังสือแจ้งไปยังผู้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า (.....) วัน ว่าผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะรับเอาทรัพย์สินที่ติดตรึงติดอยู่กับสถานที่เช่าตามข้อ ๑๐.๓ ไว้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนทรัพย์สินดังกล่าวออกไปจากสถานที่เช่า ก่อนส่งมอบคืนสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าด้วย

หากผู้ให้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือปรับปรุงสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหาย แล้วแต่กรณี ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายนั้นให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย หรือค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

๑๕.๒ หากผู้เช่าไม่ขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากสถานที่เช่า หรือไม่ส่งคืนการครอบครองสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามข้อ ๑๕.๑ ผู้เช่าตกลงชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายวันในอัตราวันละ บาท (.....) นับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลา

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

๑๖.๒ หากผู้เช่ามิได้ปฏิบัติผิดสัญญาจนเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา และผู้เช่าประสงค์จะขอต่ออายุสัญญานี้ออกไปอีก ให้ผู้เช่าแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๖ (หก) เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าอาจจะพิจารณาให้สิทธิผู้เช่าเช่าสถานที่เช่าต่อไปอีกได้ หากในระยะเวลาการเช่าผู้เช่ามิได้ปฏิบัติผิดสัญญา โดยจะพิจารณาเงื่อนไขอื่น ๆ ของสัญญาที่จะทำกันใหม่ ได้แก่ อัตราค่าเช่า รูปแบบ รายละเอียด และเงื่อนไขอื่น ๆ ของการเช่า ให้เป็นไปตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด และทำสัญญาให้แล้วเสร็จก่อนสัญญานี้สิ้นสุดลงตามกำหนดระยะเวลา มิฉะนั้นให้ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์ที่จะเช่าสถานที่เช่าอีกต่อไป และให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงในวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้

ข้อ ๑๗ การบอกกล่าว ทวงถาม

๑๗.๑ การบอกกล่าว ทวงถาม หรือการติดต่อสื่อสารของผู้ให้เช่าถึงผู้เช่าไม่ว่าเรื่องใด ๆ ตามสัญญานี้ เมื่อได้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการส่งคำบอกกล่าว ทวงถาม หรือติดต่อสื่อสารให้แก่ผู้เช่าโดยชอบแล้ว

๑๗.๑.๑ ผู้ให้เช่าส่งหนังสือให้ผู้เช่าโดยตรง ณ ที่ตั้งของสถานที่เช่า และผู้เช่าได้ลงลายมือชื่อรับหนังสือแล้ว ให้ถือว่าผู้เช่าได้รับทราบคำบอกกล่าวแล้วนับแต่วันที่ได้ลงลายมือชื่อรับหนังสือไว้ แต่ถ้าไม่มีผู้รับหนังสือหรือมิได้ลงลายมือชื่อรับหนังสือไว้ ผู้ให้เช่าสามารถปิดหนังสือไว้ด้านหน้าสถานที่เช่าได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับทราบคำบอกกล่าวแล้วเมื่อพ้นกำหนด ๓ (สาม) วันนับแต่วันที่ปิดประกาศ

๑๗.๑.๒ ผู้ให้เช่าส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังสถานที่เช่า หรือที่อยู่ของผู้เช่าที่ปรากฏในสัญญานี้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับทราบคำบอกกล่าวแล้วนับแต่วันที่พนักงานไปรษณีย์ได้ส่งหนังสือ ณ สถานที่เช่า หรือที่อยู่ของผู้เช่าที่ปรากฏในสัญญานี้ แล้วแต่กรณี ไม่ว่าจะมีผู้รับหนังสือหรือไม่ก็ตาม

๑๗.๒ ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าสามารถเปิดเผยหรือแจ้งข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับคำบอกกล่าว ทวงถาม หรือการติดต่อสื่อสารที่เกี่ยวกับสัญญานี้ให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้ และให้ถือว่าเป็นการส่งคำบอกกล่าว ทวงถาม หรือติดต่อสื่อสารให้แก่ผู้เช่าโดยชอบตามสัญญานี้และตามกฎหมายแล้วเมื่อได้ดำเนินการด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อ ๑๗.๑

๑๗.๒.๑ ผู้จัดการ ตัวแทน พนักงาน หรือบริวารคนใดคนหนึ่งของผู้เช่าที่ดูแลหรือประจำอยู่ ณ สถานที่เช่า

๑๗.๒.๒ บุคคลที่ดูแลหรือบุคคลที่พักอาศัยอยู่ ณ ที่อยู่ของผู้เช่าที่ปรากฏในสัญญานี้

ข้อ ๑๘ การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา

สัญญานี้จะแก้ไขเพิ่มเติมได้ต่อเมื่อผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ให้ความยินยอมในการแก้ไขเพิ่มเติมโดยทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมเป็นหนังสือ และลงนามผูกพันโดยผู้มีอำนาจลงนามและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) ของแต่ละฝ่าย โดยให้ถือว่าการแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญานี้แก้ไขเพิ่มเติม

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ผนวก ๑ เงื่อนไขเพิ่มเติมแนบท้ายสัญญาเช่า เลขที่/.....

๑. ตามข้อ ๔ ของสัญญาเช่าอาคาร ผู้เช่าจะต้องชำระเงินที่งานคลัง ชั้น ๒ อาคารศูนย์การเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์โดยชำระเป็นเงินสด หรือเช็ค โดยส่งจ่ายในนาม “กองทุนสถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์และโรงพยาบาลรามาธิบดีจักรีนฤเบดินทร์” หรือโอนเงิน เข้าบัญชีออมทรัพย์ ธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาโรงพยาบาลรามาธิบดีจักรีนฤเบดินทร์ เลขที่บัญชี ๔๐๘ ๗๖๐๙๒๐ ๑ และจะต้องนำหลักฐานการโอนเงินมาแสดงเพื่อขอรับใบเสร็จรับเงินที่งานคลัง ทั้งนี้ อัตราค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่าทราบ

ผู้เช่าต้องจัดหามาตรวัดหน่วยไฟฟ้า หรืออุปกรณ์อื่น ๆ ตามความจำเป็นมาติดตั้งด้วย โดยเป็นอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน ซึ่งทางผู้ให้เช่าเป็นผู้กำหนดโดยทำเป็นลายลักษณ์อักษร และในกรณีที่มิเตอร์เครื่องวัดการใช้ไฟฟ้าขัดข้องหรือเสียหายไม่สามารถใช้การได้ต่อไป ผู้เช่าจะต้องรีบแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงเครื่องใหม่ทันที และต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่ารับทราบทันที ซึ่งหากผู้ให้เช่าพบการทุจริตหรือพบการกระทำใด ๆ ที่ทำให้มาตรวัดหน่วยไฟฟ้าเสียหายหรือใช้การไม่ได้ตามปกติ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ายึดหลักประกันสัญญาตามข้อ ๕ ได้โดยไม่ได้แย้งแต่ประการใด

๒. ผู้เช่าต้องเสียอากรแสตมป์สำหรับสัญญาเช่าอาคารแทนผู้ให้เช่า ตามที่กำหนดในสัญญาข้อ ๖ ตามอัตราที่กำหนดไว้ในบัญชีอัตราอากรแสตมป์แห่งประมวลรัษฎากร ดังนี้

๒.๑ สำหรับสัญญาเช่าอาคารต้นฉบับ ต้องเสียค่าอากรแสตมป์ ๑ บาท ทุกจำนวนเงิน ๑,๐๐๐ บาท หรือเศษของเงิน ๑,๐๐๐ บาท แห่งค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่ารวมกันตลอดอายุการเช่า

๒.๒ สำหรับสัญญาเช่าอาคารคู่ฉบับ ต้องเสียค่าอากรแสตมป์ ๕ บาท

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า