



ประกาศคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี

เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารพร้อมรับประทานและหรือเครื่องดื่ม จำนวน ๒ พื้นที่
ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามาธิบดีจักรีนฤเบดินทร์ สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์
คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

ด้วยสถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล มีความประสงค์ให้ผู้สนใจเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารพร้อมรับประทานและหรือเครื่องดื่ม จำนวน ๒ พื้นที่ ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามาธิบดีจักรีนฤเบดินทร์ เพื่อให้การดำเนินการจัดประมูลให้เช่าพื้นที่ดังกล่าว เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๔ ข้อ ๖ และข้อ ๑๕ ของประกาศมหาวิทยาลัยมหิดล เรื่อง หลักเกณฑ์ การให้เช่าที่ดินและหรืออาคารของมหาวิทยาลัย และที่อยู่ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๖๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี จึงขอประกาศเชิญ ผู้ที่สนใจแจ้งความจำนงค์และร่วมการประมูลเช่าพื้นที่ โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ตามรายละเอียดแนบท้าย ประกาศ ดังต่อไปนี้

๑. รายละเอียดพื้นที่ให้เช่า

๑.๑ ขนาดพื้นที่ ๖๙ ตารางเมตร

๑.๒ ขนาดพื้นที่ ๕๒ ตารางเมตร

๑.๓ ผู้ยื่นเสนอราคาสามารถเลือกได้พื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง หรือทั้งสองพื้นที่ ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามาธิบดีจักรีนฤเบดินทร์

๑.๔ ระยะเวลาการเช่า ๓ ปี

๑.๕ อัตราค่าเช่าไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐.- บาท/ตารางเมตร/เดือน

๒. กำหนดการ...

๒. กำหนดการ

รายละเอียด	วัน เวลา
๒.๑ ประกาศการประมูลให้เข้าพื้นที่	๖-๑๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘
๒.๒ รับฟังการชี้แจง (ผู้สนใจต้องเข้าร่วมรับฟัง)	๒๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ (เริ่มเวลา ๑๓.๓๐ น. ล่าช้าไม่เกิน ๑๕ นาที)
๒.๓ กำหนดยื่นเอกสาร	๒๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ - รับของ เวลา ๐๙.๐๐-๑๑.๐๐ น. - เปิดซอง เวลา ๑๑.๐๐-๑๒.๐๐ น.
๒.๔ พิจารณาคัดเลือกผู้เข้าร่วมประมูล	๒๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ - พิจารณาผล เวลา ๑๓.๐๐-๑๕.๐๐ น.
๒.๕ ประกาศผลการประมูล	๑๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘
๒.๖ แจ้งการจัดทำสัญญา	๑๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘
๒.๗ ส่งมอบแบบงานปรับปรุงพื้นที่	ภายใน ๓๐ วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งการจัดทำสัญญา
๒.๘ ชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และเริ่มทำสัญญา	ภายในวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘
๒.๙ ส่งมอบพื้นที่เข้า เพื่อดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ และพร้อมเปิดให้บริการ	๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ เป็นต้นไป

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

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘



(ศาสตราจารย์คลินิก นายแพทย์อาทิตย์ อังกานนท์)

คณบดีคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี

เอกสารแนบท้ายประกาศ

เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารพร้อมรับประทานและหรือเครื่องดื่ม จำนวน ๒ พื้นที่
ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามารามิบัติจักรินฤบดีนทร์ สถาบันการแพทยจักรินฤบดีนทร์
คณะแพทยศาสตรโรงพยาบาลรามารามิบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล

.....

๑. รายการเอกสาร

๑.๑ เอกสารแนบท้ายประกาศ เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารพร้อมรับประทานและหรือเครื่องดื่ม จำนวน ๒ พื้นที่ ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามารามิบัติจักรินฤบดีนทร์ สถาบันการแพทยจักรินฤบดีนทร์ คณะแพทยศาสตรโรงพยาบาลรามารามิบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล

๑.๒ ใบสมัครเข้าร่วมประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่

๑.๓ แผนผังพื้นที่ให้เช่า

๑.๔ แบบสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๒. อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หลักประกันสัญญา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

รายการอัตราค่าใช้จ่าย	
๑. อัตราค่าเช่ารายเดือน ขนาดพื้นที่ ๖๙ ตารางเมตร และหรือขนาดพื้นที่ ๕๒ ตารางเมตร	ไม่น้อยกว่าตารางเมตรละ ๑,๐๐๐.- บาทต่อเดือน
๒. อัตราค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า (ต่อปี)	๒ เท่าของค่าเช่ารายเดือน x ระยะเวลาการเช่า (ปี)
๓. หลักประกันสัญญา	๓ เท่าของค่าเช่ารายเดือน
๔. ค่ากระแสไฟฟ้า	หน่วยละ ๗ บาท (ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง)
๕. ค่าน้ำประปา	หน่วยละ ๒๐ บาท (ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง)
๖. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่สถาบันฯ กำหนด (ถ้ามี)	การจัดทำประกันอัคคีภัยหรือค่าปรับ เป็นต้น

๓. คุณสมบัติของผู้ยื่นเสนอราคาและหรือผู้เข้าร่วมประมูล

๓.๑ เป็นบุคคลธรรมดาซึ่งต้องมีสัญชาติไทย หรือเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนถูกต้องตามที่กฎหมายบัญญัติไว้

๓.๒ ต้องมีเอกสารใบอนุญาต หรือหนังสือรับรองจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหาร ตามกฎกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง สุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร พ.ศ. ๒๕๖๑ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ที่ยังไม่หมดอายุและยังคงใช้
อยู่จากสถานที่อื่นที่เป็นเจ้าของ หรือบริหารจัดการอยู่มาแสดงด้วย

๓.๓ เป็นผู้มิประสพการณ์ในการบริหารจัดการธุรกิจที่เกี่ยวข้องไม่น้อยกว่า ๒ ปี พร้อมแสดงหลักฐานประกอบ

๓.๔ เป็นผู้เสนออัตราค่าเช่าพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้

๓.๕ เป็นผู้เข้าร่วมรับฟังการชี้แจงรายละเอียดการเช่า ตามวันและเวลาที่ระบุไว้ในประกาศ ทั้งนี้ สถาบันการแพทยจักรินฤบดีนทร์ คณะแพทยศาสตรโรงพยาบาลรามารามิบัติ ขอสงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาผู้ที่ไม่เข้าร่วมรับฟังการชี้แจง
รายละเอียดดังกล่าว

๔. เอกสารและหลักฐานประกอบการเสนอราคา

๔.๑ ข้อมูลหลักฐานของผู้เสนอราคาผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดทำเอกสารข้อเสนอ โดยแยกเอกสารเป็น ๓ ซอง ประกอบด้วย

ซองที่ ๑ ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ ผู้ยื่นต้องจัดทำข้อเสนอด้านคุณสมบัติ ประกอบด้วย

(๑) ใบสมัครเข้าร่วมประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่

(๒) บุคคลทั่วไป หรือห้างหุ้นส่วนสามัญ ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกราย จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๓) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาบัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๔) บริษัทจำกัด หรือบริษัทจำกัด (มหาชน) ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลสำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ สำเนาบัญชีรายชื่อคณะกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และสำเนาบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๕) ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการ ให้แนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ ตามกฎหมาย โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน) ทั้งนี้หากผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายแล้วเท่านั้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

ซองที่ ๒ ข้อเสนอด้านเทคนิค ผู้ยื่นต้องจัดทำข้อเสนอด้านเทคนิค ประกอบด้วย

(๑) ประวัติบริษัท, ผู้บริหาร และประวัติการประกอบกิจการ พร้อมหลักฐานที่น่าเชื่อถือได้

(๒) เอกสารใบอนุญาต หรือหนังสือรับรองจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหาร ตามกฎกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง สุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร พ.ศ. ๒๕๖๑ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ที่ยังไม่หมดอายุและยังคงใช้อยู่จากสถานที่อื่นที่เป็นเจ้าของ หรือบริหารจัดการอยู่มาแสดงด้วย

(๓) แผนการให้บริการ, ระยะเวลาในการให้บริการ, รายการอาหารหรือเมนู, รูปภาพอาหาร, ราคาจำหน่ายสินค้าพร้อมส่วนลด และหลักฐานแสดงถึงคุณภาพของอาหารที่จะนำมาจำหน่าย เช่น เอกสารการผ่านการรับรองมาตรฐานต่าง ๆ

(๔) แผนดำเนินการและแนวความคิดการออกแบบ หรือการปรับปรุงพื้นที่

ซองที่ ๓ ข้อเสนอด้านราคา ผู้ยื่นต้องจัดทำข้อเสนอด้านราคา ประกอบด้วย

(๑) อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน

๔.๒ สถาบันฯ ขอสงวนสิทธิไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่มีการผ่อนผันในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ไม่ปรากฏชื่อผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น ในบัญชีผู้เข้าร่วมรับฟังการชี้แจงรายละเอียดการเช่า

(๒) ไม่ปรากฏชื่อผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น ในบัญชีผู้รับเอกสารเพื่อการยื่นข้อเสนอของสถาบันฯ

(๓) ไม่กรอกชื่อนิติบุคคล และประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) หรือลงลายมือชื่อผู้ยื่นข้อเสนออย่างหนึ่งอย่างใด หรือทั้งหมดในเอกสารยื่นข้อเสนอการประมูล

(๔) ไม่เป็น...

(๔) ไม่เป็นผู้ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

(๕) เอกสารที่มีการชุดลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง โดยผู้ยื่นข้อเสนอ มิได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) กำกับไว้

๕. เงื่อนไขและข้อปฏิบัติให้ผู้ยื่นข้อเสนอดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ ศึกษาและทำความเข้าใจข้อมูลในประกาศแนบท้ายนี้ทั้งหมดอย่างละเอียด

๕.๒ เสนอแนวคิด รูปแบบการปรับปรุงพื้นที่ และงานระบบต่าง ๆ ซึ่งสอดคล้องกับสภาพพื้นที่จริง

๕.๓ เสนอผลประโยชน์ที่มอบให้แก่สถาบันฯ ซึ่งกรรมการจะพิจารณาตัดสินและให้สิทธิในการประกอบกิจการแก่ผู้เข้าพื้นที่ที่ทำให้สถาบันฯ ได้รับผลประโยชน์สูงสุด

๕.๔ การตัดสินการเสนอคำตอบแทนหรือในการทำสัญญา สถาบันฯ มีสิทธิให้ผู้ยื่นข้อเสนอ ชี้แจงข้อเท็จจริงสภาพฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ยื่นข้อเสนอได้ และสถาบันฯ มีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอหรือไม่ทำสัญญา หากหลักฐานดังกล่าวไม่เหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

๕.๕ กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นเสนอหลายรายแต่เสนอเงื่อนไขถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในเอกสารขอบเขตของงานเพียงรายเดียว สถาบันฯ สงวนสิทธิที่จะพิจารณาเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ หรือยกเลิกการพิจารณาข้อเสนอครั้งนี้

๕.๖ กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสูงสุดเท่ากันหลายรายให้ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนดังกล่าวมาเสนอคำตอบแทนใหม่พร้อมกัน โดยวิธีการยื่นของเสนอคำตอบแทน แต่ทั้งนี้คำตอบแทนที่เสนอใหม่ จะต้องไม่ต่ำกว่าที่เสนอไว้ในครั้งแรก

๕.๗ สถาบันฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับคำตอบแทนที่เสนอสูงสุด หรือคำตอบแทนหนึ่งคำตอบแทนใด หรือคำตอบแทนที่เสนอทั้งหมดก็ได้ หรืออาจพิจารณายกเลิกการพิจารณาข้อเสนอครั้งนี้เสียก็ได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของสถาบันฯ เป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินของคณะกรรมการเป็นที่สุด ผู้ยื่นเสนอคำตอบแทนจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ไม่ได้

๕.๘ กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสูงสุด เสนอคำตอบแทนสูงจนคาดหมายได้ว่าไม่อาจดำเนินงานตามสัญญาได้ สถาบันฯ จะให้ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนรายนั้นชี้แจงและแสดงหลักฐานที่ทำให้เชื่อได้ว่า ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสามารถดำเนินการตามเอกสารเสนอคำตอบแทนได้ หากคำชี้แจงไม่เป็นที่รับฟังได้ สถาบันฯ มีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น โดยผู้ยื่นข้อเสนอต้องสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากสถาบันฯ

๕.๙ สถาบันฯ สงวนสิทธิในการที่จะให้ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเจรจาต่อรองเงื่อนไขในการเข้าพื้นที่เพิ่มเติมจากที่เสนอ

๕.๑๐ สถาบันฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะยกเลิกการคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอในครั้งนี้ หากคำตอบแทนที่เสนอต่ำกว่าคำตอบแทนที่สถาบันฯ ยอมรับได้ โดยผู้เข้าร่วมคัดเลือกต้องสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากสถาบันฯ

๕.๑๑ ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังจากขั้นตอนการประมูลว่า ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นเสนอรายอื่น ณ วันที่ประมูล หรือภายหลังได้รับการคัดเลือก หรือเป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม สถาบันฯ มีอำนาจในการตัดรายชื่อผู้ยื่นข้อเสนอดังกล่าวออก และจะพิจารณาผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นมิให้เข้าร่วมการประมูลเพื่อรับสิทธิประกอบกิจการอื่นใดอีกต่อไป

๕.๑๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้เช่าพื้นที่ไม่สามารถโอนสิทธิและหน้าที่ให้แก่บุคคลอื่นดำเนินการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการแทนตนได้ ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันฯ ก่อน

๕.๑๓ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องใช้ความชำนาญ ความระมัดระวัง และความสามารถในการประกอบกิจการตามมาตรฐานของผู้ประกอบกิจการ เพื่อให้ชื่อเสียงภาพพจน์ของสถาบันฯ เป็นที่ชื่นชอบของผู้ใช้บริการ

๕.๑๔ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องประกอบกิจการตามประเภทกิจการที่ประมูลเท่านั้น ห้ามมิให้ประกอบกิจการประเภทอื่นโดยเด็ดขาด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากทางสถาบันฯ ก่อน

๕.๑๕ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องจัดให้มีสินค้า, วัสดุอุปกรณ์, เครื่องมือเครื่องใช้ที่สะอาดถูกสุขอนามัย และมีการแสดงราคาสินค้าและค่าบริการต่าง ๆ อย่างชัดเจน

๕.๑๖ กรณีที่ต้องจำหน่ายสินค้าหรือใช้วัตถุดิบจำเป็นต้องได้รับมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) หรือมาตรฐานของสำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา (อย.) และกรณีที่เป็นสินค้าที่ผลิตเองจำเป็นต้องระบุวันผลิตหรือวันหมดอายุ หากสินค้าไม่ได้คุณภาพหรือหมดอายุ ต้องมีช่องทางติดต่อหรือชดเชยค่าสินค้าให้แก่ผู้ใช้บริการอย่างชัดเจน

๕.๑๗ ผู้เช่าต้องผ่านการอบรมและรายงานผลตรวจสุขภาพ โดยนำส่งหลักฐานการยืนยันล่วงหน้าอย่างน้อย ๑๕ วันก่อนเริ่มเปิดให้บริการ

(๑) ผู้ประกอบกิจการต้องผ่านการอบรม “หลักสูตรการอบรมผู้ประกอบกิจการ”

(๒) พนักงานที่ปฏิบัติงานภายในร้านต้องผ่านการอบรม “หลักสูตรการอบรมผู้สัมผัสอาหารและขึ้นทะเบียนเป็นผู้สัมผัสอาหาร”

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดการอบรมผู้ประกอบกิจการและผู้สัมผัสอาหาร พ.ศ. ๒๕๖๑ และมาตรฐานสุขาภิบาลอาหาร : SAN ตามกฎกระทรวงสุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร พ.ศ. ๒๕๖๑

(๓) พนักงานที่ปฏิบัติงานภายในร้านต้องผ่านการตรวจสุขภาพก่อนเริ่มงานและประจำปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ตรวจร่างกายโดยแพทย์ (Physical Examination)
- ถ่ายภาพรังสีทรวงอก (Chest X-ray)
- ตรวจความสมบูรณ์ของเม็ดเลือด (Complete Blood Count)
- ตรวจปัสสาวะ (Urine Analysis)
- ตรวจการตั้งครรภ์ (UPT) เฉพาะผู้หญิง
- ตรวจสารเสพติด (Amphetamines)
- ตรวจการติดเชื้อไวรัสตับอักเสบบี (HBsAg)
- ตรวจภูมิคุ้มกันไวรัสตับอักเสบบี (Anti HBs)
- ตรวจภูมิคุ้มกันอีสุกอีใส
- ตรวจจอหัวใจ บิด ไทฟอยด์
- ตรวจการติดเชื้อไวรัสตับอักเสบบี
- ตรวจอุจจาระ (Stool Culture)
- ตรวจโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

หมายเหตุ : รายการตรวจสอบสภาพอ้างอิงตามมาตรฐานโรงพยาบาล และกรมอนามัย กฎกระทรวงสุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร พ.ศ. ๒๕๖๑

๕.๑๘ ผู้เช่าพื้นที่ต้องประกอบกิจการดังที่กำหนดไว้ข้างต้น โดยเปิดให้บริการทุกวันไม่มีวันหยุดหรือปิดให้บริการโดยไม่มีเหตุอันควร หรือตามที่ได้รับการร้องขอจากสถาบันฯ

๕.๑๙ ผู้เช่าพื้นที่ต้องยินยอมและอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ของสถาบันฯ ที่ได้รับมอบหมาย เข้าไปตรวจสอบสถานที่ประกอบกิจการหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการได้เป็นครั้งคราวตามระยะเวลาที่สถาบันฯ เห็นสมควร เช่น ตรวจสอบมาตรฐานความปลอดภัยด้านวิศวกรรม เป็นต้น

๕.๒๐ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องปฏิบัติตามกฎและระเบียบของสถาบันฯ อย่างเคร่งครัด

(๑) การคัดแยกจุดทิ้งขยะ-เศษอาหาร หรือขยะอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้องมีการจัดวางและแสดงให้เห็นอย่างชัดเจนภายในพื้นที่เช่า รวมถึงการขนส่งขยะตามรอบเวลา หรือ จุดที่สถาบันฯ กำหนดเท่านั้น

(๒) การบริหารจัดการขยะรีไซเคิลในพื้นที่เช่า

(๓) การเผ่าระวัง หรือดูแลทรัพย์สินภายในพื้นที่เช่า

(๔) การดูแลความสะอาดภายในพื้นที่เช่า หรือมีมาตรการอื่นที่ทางผู้เช่าเห็นควร

(๕) ไม่อนุญาตให้จอดรถยนต์ หรือ รถจักรยานยนต์ ค้างคืนทิ้งไว้ รวมถึงการพักค้างแรมของผู้ปฏิบัติงานภายในพื้นที่เช่า

(๖) การให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ หรือ เข้าร่วมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕.๒๑ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องทำสัญญาเช่าอาคารตามแบบฟอร์มที่มหาวิทยาลัยมหิดลกำหนดไว้ **ภายในวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘**

๕.๒๒ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ตามกำหนดเวลา ดังนี้

ค่าใช้จ่าย	รายการ
๑. ค่าเช่าเดือนแรก	ภายในวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘
๒. ค่าเช่ารายเดือน	ภายในวันที่ ๕ ของเดือนนั้น
๓. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า = สองเท่าของค่าเช่ารายเดือน X ระยะเวลาเช่า (ปี)	ภายในวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘
๔. หลักประกันสัญญา (สามเท่าของค่าเช่ารายเดือน)	ภายในวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘
๕. ค่ากระแสไฟฟ้า หน่วยละ ๗ บาท (ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง)	ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป
๖. ค่าน้ำประปา หน่วยละ ๒๐ บาท (ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง)	ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป
๗. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่สถาบันฯ กำหนด (ถ้ามี) เช่น การจัดทำประกันอัคคีภัย/ค่าปรับ	ตามวันที่กำหนดชำระ

๕.๒๓ ผู้เช่าพื้นที่ที่มีหน้าที่ชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่มหาวิทยาลัยมหิดลมีหน้าที่ต้องชำระอันเนื่องมาจากการใช้สิทธิการเช่าดังกล่าว (ถ้ามี) แทนมหาวิทยาลัยมหิดลทั้งสิ้น หรือตามที่สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี กำหนด

๕.๒๔ ผู้เช่าพื้นที่ต้องทำประกันภัยอาคารในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามอัตราส่วนที่เช่า ในนาม คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล เป็นผู้รับผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า

๕.๒๕ ผู้เช่าพื้นที่ต้องไม่เรียกร้องในกรณีเกิดความเสียหาย หรือสูญหายของวัสดุอุปกรณ์ของผู้เช่าเอง

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

๕.๒๗ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องรื้อถอนวัสดุอุปกรณ์และสิ่งก่อสร้างที่เกิดขึ้นจากงานปรับปรุงตกแต่งออกและคืนสภาพคงเดิมแก่สถาบันฯ เมื่อสิ้นสุดสัญญาหรือมีการยกเลิกสัญญา

๕.๒๘ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องมอบส่วนลดค่าใช้บริการให้แก่บุคลากรและนักศึกษาของคณะฯ, เจ้าหน้าที่มูลนิธิรามาธิบดี และเจ้าหน้าที่บริษัท อาร์เอฟเอส จำกัด ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐

๕.๒๙ ผู้เช่าพื้นที่ต้องจำหน่ายสินค้าในราคาไม่เกินกว่าราคาในท้องตลาดและต้องแสดงรายการสินค้าและราคาสินค้าทุกประเภทให้ชัดเจน ทั้งนี้ หากกรณีมีข้อร้องเรียนเรื่องการให้บริการ ราคา ปริมาณ หรือคุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ สถาบันฯ มีสิทธิที่จะเข้าตรวจสอบและแจ้งให้ผู้เช่าแก้ไขปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการให้บริการ ราคา ปริมาณ หรือคุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ได้ตามที่สถาบันฯ จะเห็นสมควร และการพิจารณาของสถาบันฯ ให้ถือเป็นข้อยุติ

๖. ขอบเขตปริมาณงานก่อสร้างด้านกายภาพ/วิศวกรรม/สถาปัตยกรรม ที่ต้องเสนอแก่สถาบันฯ

๖.๑ ผู้เช่าพื้นที่ต้องทำการสำรวจพื้นที่จริงก่อนเริ่มดำเนินการปรับปรุงและตกแต่งพื้นที่ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง โดยผู้เช่าพื้นที่จะต้องนำเสนอแบบงานสถาปัตยกรรม แบบงานปรับปรุงพร้อมงานระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และแผนการดำเนินงานในการปรับปรุงพื้นที่ให้แก่ทางสถาบันฯ พิจารณาก่อนภายใน ๓๐ วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งการจัดทำสัญญา

๖.๒ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบการซ่อมแซมพื้นที่และระบบงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องภายในพื้นที่ เมื่อเกิดการชำรุดเสียหายด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าพื้นที่เองทั้งหมด

๖.๓ ผู้เช่าพื้นที่ต้องดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ทั้งหมดให้เหมาะสมกับการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ของสถาบันฯ

(๑) ติดตั้งท่อเมน ท่อสาขาระบบสุขาภิบาล ท่อน้ำประปา ท่อน้ำดี ท่อน้ำเสีย ตั้งแต่จุดใช้น้ำจนถึงจุดเชื่อมต่อท่อเมนหลักของอาคาร และในส่วนท่อน้ำประปาให้ใช้ท่อสำหรับน้ำดื่มสะอาด (PPR)

(๒) ติดตั้งตู้เมนไฟฟ้าใหม่ คัดแยกวงจรใหม่พร้อมมิเตอร์หลักให้ใช้รับจ่ายไฟฟ้าสำหรับพื้นที่เดียวไม่ทับซ้อนกับร้านค้าอื่น พร้อมทั้งติดตั้งสายไฟฟ้าภายในและภายนอกพื้นที่ใหม่ทั้งหมด

(๓) ติดตั้งมาตรวัดน้ำสำหรับพื้นที่เดียวไม่ทับซ้อนกับร้านค้าอื่น

(๔) ติดตั้งระบบปรับอากาศและระบายอากาศ โดยให้เสนองานออกแบบที่สอดคล้องเหมาะสมกับพื้นที่ หรืออาจนำเสนอรูปแบบอื่นที่สถาบันฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าดีกว่า

(๕) ห้ามใช้แก๊สและเตาไฟฟ้า กรณีที่เป็นอาหารกล่องต้องอุ่นร้อนพร้อมรับประทานเท่านั้น

(๖) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยและระบบป้องกันระงับอัคคีภัยให้ครบถ้วนถูกต้องตามกฎหมาย

- (๗) ติดตั้งระบบป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายห้าม ป้ายเตือนที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยต่าง ๆ
- (๘) ติดตั้งระบบบริการสารสนเทศสาธารณะในพื้นที่
- (๙) ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการในพื้นที่
- (๑๐) ติดตั้งหรือปรับปรุงพื้นที่ด้านสถาปัตยกรรมบางส่วนสำหรับให้บริการผู้ป่วย/ผู้พิการ

๖.๔ หมวดงานวิศวกรรม

๖.๔.๑ งานออกแบบ

- (๑) แบบสถาปัตยกรรมหลัก
- (๒) แบบสถาปัตยกรรมตกแต่งภายใน
- (๓) แบบวิศวกรรมโครงสร้างอาคารและโครงสร้างรองรับอุปกรณ์
- (๔) แบบวิศวกรรมระบบไฟฟ้า
- (๕) แบบวิศวกรรมระบบไฟฟ้าสื่อสารและคอมพิวเตอร์
- (๖) แบบวิศวกรรมระบบเครื่องกล
- (๗) แบบวิศวกรรมระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ
- (๘) แบบวิศวกรรมระบบประปาสุขาภิบาลและระบบดักไขมัน
- (๙) แบบวิศวกรรมระบบดับเพลิงและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

ในการออกแบบนั้นผู้เข้าพื้นที่จะต้องคำนึงถึงโครงสร้างและความปลอดภัยในการใช้งานอาคารเป็นสำคัญ ดังนั้นการออกแบบและเสนอแบบต้องใช้ตรงตามวัตถุประสงค์การใช้งานของสถาบันฯ เป็นไปตามหลักมาตรฐานวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมที่ดี ถูกต้องตามกฎหมายข้อบังคับที่ใช้บังคับในปัจจุบัน ซึ่งสถาบันฯ มีสิทธิที่จะรับพิจารณาหรือไม่รับพิจารณาหรือจะให้ผู้เข้าพื้นที่แก้ไขแบบที่เสนอในรายละเอียดข้อใดก็ได้หรือรับไว้พิจารณาแล้วแต่ไม่เห็นชอบในรูปแบบที่เสนอนั้นด้วยก็ได้ โดยผู้เข้าพื้นที่จะไม่ถือเป็นเงื่อนไขในการเรียกร้องค่าดำเนินการใด ๆ ในขั้นตอนการออกแบบการนำเสนอแบบและการจัดส่งข้อมูลเอกสารสิ่งพิมพ์ และถ้าหากผู้เข้าพื้นที่เสนอแบบไม่ครบถ้วนถูกต้องสมบูรณ์ทั้งหมดหรือบางส่วน สถาบันฯ มีสิทธิที่จะไม่พิจารณาข้อเสนอในส่วนอื่น ๆ ทำให้ข้อเสนอทั้งหมดตกไปก็ได้ซึ่งผู้เข้าพื้นที่เข้าใจและยอมรับข้อตกลงในข้อนี้โดยปราศจากเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น

ในการออกแบบนั้นผู้เข้าพื้นที่จะต้องจัดให้มี สถาปนิก วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรไฟฟ้า วิศวกรเครื่องกล วิศวกรสุขาภิบาล ผู้มีประสบการณ์มีผลงาน ในด้านการออกแบบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับงานประมูล มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมเป็นผู้ลงนามรับรองรูปแบบรับรองรายการคำนวณทุกแผ่นและตราประทับร่วมกับผู้เข้าพื้นที่ในโครงการนี้ให้ครบถ้วนถูกต้องตามระเบียบวิธีการรับรองในแต่ละสาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม

ผู้เข้าพื้นที่ต้องเป็นผู้เข้าทำการสำรวจตรวจสอบโครงสร้างอาคารสถานที่ ที่จะทำการออกแบบตกแต่ง ปรับปรุงพื้นที่อย่างละเอียดด้วยตนเองเพื่อให้เห็นถึงสภาพอาคารสถานที่ และระบบประกอบอาคารเดิมตามที่มีอยู่จริงในปัจจุบันทั้งหมด ความผิดพลาดคลาดเคลื่อนในขั้นตอนการออกแบบพื้นที่ ถือเป็นความรับผิดชอบของผู้เข้าพื้นที่เองทั้งหมด จะใช้เป็นเหตุอ้างเรียกร้องค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาในขั้นตอนการก่อสร้างในช่วงการเปิดใช้งานพื้นที่เช่า หรือนำไปเรียกร้องเปลี่ยนแปลงข้อเสนอใด ๆ ที่ได้ทำสัญญาไปแล้วไม่ได้ และหากพบความบกพร่องของรูปแบบรายการนั้น เกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคารหรือเกี่ยวกับความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการหรือผู้ใช้พื้นที่อาคารที่อยู่แวดล้อมข้างเคียงหรือเป็นต้นเหตุก่อความ

เดือดร้อนนำรำคาญก่อกมลพิษกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ผู้เข้าพื้นที่ต้องเร่งดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จเรียบร้อยสามารถใช้งานได้เป็นอย่างดีภายในระยะเวลาที่สถาบันฯ กำหนด

๖.๔.๒ งานในระหว่างการก่อสร้างและการควบคุมงาน

(๑) ผู้เข้าพื้นที่ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของสถาบันฯ ในการเข้าทำงานก่อสร้างและต้องมีมาตรการความปลอดภัยการก่อสร้างในพื้นที่อย่างเคร่งครัด

- หนังสือการขอเข้าพื้นที่เพื่อเตรียมความพร้อม หรือซักซ้อมความเข้าใจระหว่างผู้รับเหมาของทางผู้เข้าและผู้ควบคุมงานของทางสถาบันฯ โดยส่งล่วงหน้าอย่างน้อย ๑๔ วันทำการ

- การเข้าอบรมมาตรฐานความปลอดภัย หรือ การตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ในการปฏิบัติงาน โดยต้องผ่านมาตรฐานของทางผู้ตรวจสอบจากแผนกความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของทางสถาบันฯ รวมถึงการอบรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(๒) ผู้เข้าพื้นที่ต้องแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.วิชาชีพ) ผู้มีใบอนุญาตตามกฎหมายมาอยู่ปฏิบัติหน้าที่ควบคุมอำนวยความสะดวกในขณะมีการทำงานก่อสร้างที่หน้างานเป็นประจำทุกวัน ถ้าพบว่าไม่มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพมาอยู่ปฏิบัติงาน สถาบันฯ จะสั่งให้ผู้เข้าพื้นที่หยุดงานทันที

(๓) พื้นที่สถาบันฯ ทั้งหมดเป็นพื้นที่ห้ามสูบบุหรี่ โดยไม่มีการยกเว้นพื้นที่ใด ดังนั้นผู้เข้าพื้นที่จะต้องรับผิดชอบควบคุมพนักงานทั้งหมดไม่ให้สูบบุหรี่ภายในพื้นที่สถาบันฯ หากฝ่าฝืนสถาบันฯ จะสั่งหยุดงานโครงการนี้ทั้งหมดและสั่งปรับตามหลักฐานที่ปรากฏในพื้นที่ก่อสร้างครั้งละ ๕,๐๐๐ บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ซึ่งผู้เข้าพื้นที่ต้องนำเงินสดไปชำระค่าปรับให้ครบถ้วนตามจำนวนที่สถาบันฯ สั่งปรับแล้วนำหลักฐานใบเสร็จรับเงินแนบมากับหนังสือขออนุญาตเริ่มทำงานใหม่และเมื่อสถาบันฯ อนุญาตแล้วผู้เข้าพื้นที่จึงจะสามารถทำงานก่อสร้างต่อไปได้ โดยตลอดทั้งสัญญาเช่า

(๔) ผู้เข้าพื้นที่ต้องแต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกผู้ที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพควบคุมตามกฎหมาย ระดับไม่ต่ำกว่าภาคี อย่างน้อย ๑ คน ให้มาอยู่ปฏิบัติหน้าที่ควบคุมงาน อำนวยความสะดวก ประสานงานกับสถาบันฯ ในขณะมีการทำงานก่อสร้างที่หน้างานเป็นประจำทุกวัน ถ้าพบว่าไม่มีสถาปนิกหรือวิศวกรมาอยู่ควบคุมงานประจำที่หน้างานสถาบันฯ จะสั่งให้ผู้เข้าพื้นที่หยุดงานทันที

(๕) พื้นที่อาคารโรงพยาบาลรามธิบดีจักรีนฤพดินทร์ของสถาบันฯ ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่และประชาชนเข้ามาใช้บริการจำนวนมาก เรื่องความปลอดภัยเป็นวัตถุประสงค์สำคัญอันดับแรกของสถาบันฯ ดังนั้นสิ่งก่อสร้างอาคารสถานที่และงานระบบสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมดต้องก่อสร้างด้วยความมั่นคงและแข็งแรงปลอดภัยตามหลักวิชาการสถาปัตยกรรมวิศวกรรมและอาชีวอนามัยที่ดี วัสดุก่อสร้างทุกชนิดต้องมีมาตรฐานการผลิตหรือมาตรฐานการทดสอบคุณภาพที่ดี เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด (ถ้ามี) การก่อสร้างต้องถูกต้องครบถ้วนเป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายตรวจสอบอาคารฉบับบังคับใช้ปัจจุบัน ผู้เข้าพื้นที่จะปฏิเสธว่าตนไม่รู้ไม่ได้ เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้วต้องแจ้งทางสถาบันฯ ตรวจสอบและขออนุญาตเปิดดำเนินการให้บริการได้

(๖) การรื้อถอน เคลื่อนย้าย ติดตั้ง อุปกรณ์อาคารการติดต่อเชื่อมวิศวกรรมระบบต่าง ๆ ทุกระบบของพื้นที่เช่า ทั้งสิ่งก่อสร้างใหม่และของเดิมให้แล้วเสร็จ เรียบร้อยครบถ้วน ถูกต้อง ปลอดภัย สามารถใช้งานได้เป็นอย่างดี เป็นภาระหน้าที่ความรับผิดชอบทั้งหมดของผู้เข้าพื้นที่

(๗) ผู้เช่าพื้นที่ต้องจัดทำบัญชีวัสดุครุภัณฑ์ส่งมอบสถาบันฯ ดังนี้

- ครุภัณฑ์เดิมและซากวัสดุก่อสร้างที่รื้อถอนที่มีมูลค่าสามารถนำส่งจำหน่ายเป็นวัสดุรีไซเคิลได้ และให้นำส่ง ณ สถานที่ ที่สถาบันฯ กำหนด

- ครุภัณฑ์ใหม่ที่ติดกับอาคารซึ่งจะถือเป็นทรัพย์สินของสถาบันฯ ส่วนซากวัสดุก่อสร้างไร้มูลค่า และขยะผู้เช่าพื้นที่ต้องขนออกไปทิ้งเองนอกพื้นที่สถาบันฯ

(๘) ห้ามผู้เช่าพื้นที่ให้พนักงานค้ำแรมในพื้นที่โครงการ ห้ามจับจองพื้นที่ไว้จอดรถ ห้ามกองวัสดุ ก่อสร้าง เครื่องมือเครื่องจักรกีดขวางทางสัญจรจราจร และห้ามกั้นห้องสำนักงานนอกพื้นที่ ที่สถาบันฯ อนุญาต

(๙) ผู้แทนของสถาบันฯ สามารถเข้าไปตรวจสอบการก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างได้ในทุกขั้นตอนตลอด ระยะเวลาการก่อสร้าง พร้อมทั้งสามารถสั่งการให้หยุดงานหรือพักการทำงานในกรณีที่ตรวจพบปัญหาขณะปฏิบัติงาน เช่น ได้รับร้องเรียนเกี่ยวกับปัญหาเรื่องเสียง, กลิ่น, ฝุ่น เป็นต้น

(๑๐) ผู้เช่าพื้นที่ต้องจัดให้มีการถ่ายทอดรายละเอียดการก่อสร้างการฝึกอบรมงานระบบต่าง ๆ ที่เป็นของใหม่ให้กับผู้ที่จะเป็นผู้ดูแลระบบของสถาบันฯ เพื่อให้รู้และเข้าใจตรงกัน สามารถประสานงานกันได้สำหรับการ แก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าการซ่อมแซมบำรุงรักษาการควบคุมความปลอดภัยและการส่งมอบในอนาคต ซึ่งการดำเนินการ ในข้อนี้ต้องดำเนินการให้เสร็จเรียบร้อยครบถ้วนก่อนเปิดให้บริการ

(๑๑) สถาบันฯ จะรับมอบแบบและอนุญาตให้เปิดให้บริการพื้นที่ก่อสร้าง/ปรับปรุง เมื่อมีการ ก่อสร้างปรับปรุงพื้นที่แล้วเสร็จครบถ้วนถูกต้องทั้งหมดสามารถใช้งานได้เป็นอย่างดี และมีการแก้ไขปัญหาคุประสงค์ที่สถาบันฯ แจ้งไปทั้งหมดได้จนเสร็จสมบูรณ์ครบถ้วน มีการส่งผลการทดสอบ/ตรวจสอบระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องได้รับการรับรองแล้ว

(๑๒) ผู้เช่าพื้นที่ต้องทำการปิดกั้นพื้นที่และมีประตูสำหรับเข้าออกพื้นที่ โดยใช้เป็นไปตามหลัก วิศวกรรมที่เป็นปัจจุบัน หรือเป็นไปตามที่สถาบันฯ กำหนด พร้อมทั้งต้องมีอุปกรณ์สำหรับปิดล็อคประตูพร้อมติดตั้งป้ายเตือน แสดงให้เห็นอย่างชัดเจน

๖.๔.๓ การใช้อาคารบำรุงรักษาซ่อมแซมและการทดแทน

(๑) ผู้เช่าพื้นที่ต้องขออนุมัติการซ่อมแซม, การบำรุงรักษา, การหามาทดแทนของอุปกรณ์หรือวัสดุ กับทางสถาบันฯ ก่อนเข้าดำเนินการล่วงหน้าอย่างน้อย ๑๔ วันทำการ (ลายลักษณ์อักษร)

(๒) ค่าใช้จ่ายที่เป็นค่าบำรุงรักษาซ่อมแซมและจัดหาทดแทนซึ่งวัสดุครุภัณฑ์อุปกรณ์ประกอบอาคาร แรงงานช่างฝีมือทั้งฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ทั้งหมดที่จะมีขึ้นในระยะใช้อาคารตลอดระยะเวลาตามสัญญาต้องอยู่ในความ รับผิดชอบของผู้เช่าพื้นที่

(๓) วัสดุครุภัณฑ์อุปกรณ์ประกอบอาคารแรงงานช่างฝีมือทั้งฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ทั้งหมด ที่จะนำมาใช้กับโครงการในระยะการใช้อาคารบำรุงรักษาซ่อมแซมและการทดแทนในอาคารตลอดสัญญานี้ต้องเป็นวัสดุของใหม่ มีคุณภาพเทียบเท่ากับของเดิมหรือดีกว่าของเดิมที่ก่อสร้างไว้

(๔) ผู้เช่าพื้นที่ต้องส่งมอบแผนการบำรุงรักษาวิศวกรรมระบบและอุปกรณ์อาคารตามมาตรฐานหรือตาม รอบที่ผู้ผลิตแนะนำให้กับสถาบันฯ รับทราบและต้องดำเนินการบำรุงรักษาตามแผนนั้น พร้อมทั้งรายงานผลให้ผู้แทน สถาบันฯ ทราบทุกครั้ง

(๕) ผู้เช่า...

(๕) ผู้เช่าพื้นที่ต้องรีบซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องของอาคารและหรืออุปกรณ์อาคารให้แล้วเสร็จกลับมาใช้งานได้ตามปกติในทันที หรือ ภายใน ๗ วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้ง ทั้งในการซ่อมแซมชั่วคราวระหว่างรออะไหล่และการซ่อมแซมถาวร

(๖) ในกรณีที่วัสดุครุภัณฑ์ทั้งฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ในพื้นที่เช่า และส่วนอื่นเชื่อมกับส่วนกลางเกิดเสื่อมสภาพหรือชำรุดสูญหายเสียหายถาวรไม่สามารถนำกลับมาใช้งานได้ทันที ให้ผู้เช่าพื้นที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายและการดำเนินการหาทดแทนด้วยของใหม่ทั้งหมดโดยเร็วไม่ให้มีผลกระทบเสียหายต่อผู้มาใช้บริการและสถาบันฯ

(๗) ผู้เช่าต้องบริหารจัดการในส่วนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องด้วยทางผู้เช่าเองภายในพื้นที่เช่า ดังนี้

- การกำจัดไขมันในถังดักไขมันย่อย
- การกำจัดปลวก กำจัดแมลง กำจัดสัตว์รบกวน สัตว์พาหะนำโรค
- การซ่อมแซม, บำรุงรักษา, การหาทดแทนของอุปกรณ์หรือวัสดุ

๖.๔.๔ งานคืนพื้นที่หลังสิ้นสุดสัญญา

(๑) ผู้เช่าพื้นที่จะต้องนำเสนอแบบการปรับปรุงตกแต่งสถานที่ และระบบงานต่าง ๆ ให้ทางสถาบันฯ พิจารณาเห็นชอบแบบงานปรับปรุงต่าง ๆ ก่อนลงมือดำเนินการปรับปรุงไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ซึ่งต้องดำเนินการแจ้งให้ทางสถาบันฯ ทราบก่อนหมดระยะเวลาของสัญญาเช่า และจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อควรปฏิบัติอันเป็นแนวทางของสถาบันฯ อย่างเคร่งครัด

(๒) ผู้เช่าต้องดำเนินการขนย้ายทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่า และดำเนินการซ่อมแซม หรือ ปรับปรุงสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหาย หากผู้ให้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือปรับปรุงสถานที่เช่า หรือความเสียหายอื่นใด ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายนั้นแก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

(๓) การส่งมอบพื้นที่คืนให้กับทางสถาบันฯ ต้องดำเนินการรื้อถอนบรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ดัดแปลงปรับปรุง ตกแต่ง ต่อเติม ซ่อมแซม หรือปลูกสร้างในสถานที่เช่า รวมถึงงานระบบประกอบอาคาร จุดเชื่อมต่อกับส่วนกลาง และอุปกรณ์อาคารในสถานที่เช่า หรือรายการอื่นใดที่มีความชำรุดบกพร่องตามการใช้งานสถานที่เช่า ผู้เช่าจะต้องมีหน้าที่รื้อถอนและปรับสภาพของสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิมหรือเหมือนก่อนเช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

(๔) ทรัพย์สินที่ติดตรึงติดกับสถานที่เช่าซึ่งหากรื้อถอนแล้วอาจจะเกิดความเสียหายแก่สถานที่เช่า ให้ทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าจะเรียกให้ชดเชยราคาใดๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น ทั้งนี้ ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดก็ตาม ผู้ให้เช่ายังคงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเรียกให้รื้อถอนส่วนที่ดัดแปลง ปรับปรุง ตกแต่ง ต่อเติม ซ่อมแซม หรือสิ่งปลูกสร้างประการใดๆ ออกไปจากสถานที่เช่าได้ตลอดระยะเวลา

(๕) ในระหว่างการก่อสร้าง หรือปรับปรุงตกแต่งสถานที่ หากมีสาเหตุหรือการกระทำที่เกิดจากผู้เช่า ตัวแทน บริวาร หรือลูกจ้างของผู้เช่า อันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมต่อบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ หรือไม่ก็ตาม หรือก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ แก่สถานที่หรือทรัพย์สินของผู้ให้เช่า ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายทุกประการ

(๖) ผู้เช่าพื้นที่ต้องซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องข้อ (๒) ถึงข้อ (๕) ให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้ตามปกติก่อนส่งมอบ โดยต้องดำเนินการคืนพื้นที่ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วันหลังจากหมดสัญญาเช่า

(๗) ใบอนุญาต (ถ้ามี) ส่วนใดที่เกี่ยวกับระบบอุปกรณ์อาคารที่ครบอายุการอนุญาตก่อนสิ้นสุดสัญญา โดยผู้เช่าพื้นที่รับผิดชอบดำเนินการต่ออายุใบอนุญาตให้ครบถ้วนถูกต้องก่อนส่งมอบ

ทั้งนี้ ผู้เช่าพื้นที่ต้องเสนอขอบเขตปริมาณงาน ทางด้านวิศวกรรมและงานระบบประกอบอาคาร ด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย และด้านกายภาพสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อข้างต้นนี้เป็นอย่างน้อยซึ่งงานในระยะการ ออกแบบขั้นต้น สถาบันฯ มีสิทธิกำหนดหัวข้อปริมาณงานเพิ่มเติมให้มากกว่านี้ตามความจำเป็นและเหมาะสมกับการใช้งาน ซึ่งผู้เช่าพื้นที่ต้องยินยอมรับไปดำเนินการโดยปราศจากเงื่อนไขใด ๆ และหากว่าข้อกำหนดนี้ขัดแย้งกับรายละเอียดในหมวดงาน อื่นเป็นเหตุให้สถาบันฯ ต้องเลือกพิจารณาตัดสินใจ ผู้เช่าพื้นที่ต้องแจ้งให้สถาบันฯ ทราบในทันทีเพื่อให้สถาบันฯ เป็นผู้ตัดสินใจ โดยผู้เช่าพื้นที่จะสรุปเองไม่ได้

๗. ขอบเขตคุณลักษณะเฉพาะของร้านอาหารพร้อมรับประทานและหรือเครื่องดื่ม จำนวน ๒ พื้นที่ ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามธิบดีจักรีนฤเบดินทร์ สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์

๗.๑ ต้องเป็นร้านที่จำหน่ายประเภทอาหารพร้อมรับประทาน, อาหารว่าง, อาหารทางเลือกเพื่อสุขภาพ, เบเกอรี่ หรือผลไม้

๗.๒ ต้องเป็นร้านที่จำหน่ายเครื่องดื่มปรุงสำเร็จ หรือเครื่องดื่มขงสดในรูปแบบต่าง ๆ ที่มีใช้เครื่องดื่มประเภทกาแฟ

๗.๓ ห้ามมิให้จำหน่ายสินค้าเกินราคาท้องตลาด ทั้งนี้ผู้เช่าพื้นที่จะต้องแสดงรายการสินค้าและราคาจำหน่ายสินค้า ทุกประเภทให้ชัดเจน หากมีข้อร้องเรียนเรื่องการให้บริการ ราคา ปริมาณ หรือคุณภาพของสินค้าที่จำหน่าย สถาบันฯ มีสิทธิ ที่จะเข้าตรวจสอบและแจ้งให้ผู้เช่าแก้ไขปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการให้บริการ ราคา ปริมาณ หรือคุณภาพของสินค้าที่จำหน่าย ได้ตามที่สถาบันฯ จะเห็นสมควร และการพิจารณาของสถาบันฯ ให้ถือเป็นข้อยุติ

๗.๔ ห้ามมิให้มีการประกอบอาหาร ปรุงอาหาร เช่น ผัด, ทอด, ต้ม หรือประกอบอาหารในลักษณะใดอันก่อให้เกิดควัน หรือไอน้ำหรือไอระเหยของเสียภายในพื้นที่ร้านโดยเด็ดขาด และห้ามใช้แก๊สหรือเตาไฟฟ้า

๗.๕ ต้องเป็นร้านที่มีการวางสินค้าแบบเป็นระบบและเป็นหมวดหมู่อย่างชัดเจน มีการเช็กสต็อกของเพื่อเคลียร์ ของหมดอายุอยู่เสมอ

๗.๖ ต้องเป็นร้านที่พร้อมให้บริการอุ่นอาหารด้วยวัสดุอุปกรณ์ที่มีมาตรฐานด้านความสะอาด และด้านความปลอดภัย ต่อผู้บริโภค

๗.๗ ต้องมีราคาจำหน่ายของสินค้า และส่วนลดแสดงให้บุคลากร, นักศึกษา และผู้ใช้บริการทั่วไป เห็นอย่างชัดเจน

๗.๘ ต้องมีการเสนอแผนบำรุงรักษางานระบบ อุปกรณ์ และผลการตรวจสอบคุณภาพในด้านต่าง ๆ ของร้าน เช่น การบำรุงรักษางานระบบไฟฟ้ากำลัง, แผนการกำจัดแมลงและสัตว์พาหะอื่น, แผนการทำความสะอาดพื้นที่, ผลการ ตรวจสอบประเมินคุณภาพน้ำ อย่างน้อยปีละ ๒ ครั้ง เป็นต้น

๗.๙ ต้องจัดให้มีพนักงานคอยให้บริการลูกค้าภายในร้านตลอดเวลา โดยไม่เกิดปัญหาในการบริหารจัดการ

๗.๑๐ ระบบการชำระเงินภายในร้าน จะต้องสามารถชำระค่าสินค้าได้ด้วยเงินสด (เหรียญและธนบัตรไทยทุกชนิด ที่ชำระหนี้ได้ตามกฎหมาย) และต้องสามารถชำระค่าสินค้าผ่านแอปพลิเคชัน (e-payment) ได้ด้วย

๗.๑๑ ห้ามมิให้มีหรือจำหน่ายสินค้าอันได้แก่ สุรา เบียร์ หรือของมีเมาอื่น ๆ ที่ต้องห้ามตามกฎหมาย หรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เจือปน เครื่องดื่มชูกำลัง หรืออาหารและเครื่องดื่มที่มีส่วนผสมหรือสารสกัดจากกัญชา, กัญชง และกระท่อม หรือสิ่งใดที่สถาบันฯ ไม่อนุญาตให้นำมาจำหน่าย หรือนำมาวางจำหน่ายภายในร้าน

๗.๑๒ ต้อง...

๗.๑๒ ต้องดำเนินการขอใบอนุญาต/หนังสือรับรองจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหาร สะสมอาหาร และผู้สัมผัสอาหาร ตามกฎกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง สุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร พ.ศ. ๒๕๖๑ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนเปิดให้บริการ

๗.๑๓ ผู้เข้าพื้นที่จะต้องส่งผลการตรวจน้ำ และน้ำแข็ง อย่างน้อยปีละ ๒ ครั้ง รวมถึงการให้ความร่วมมือกับสถาบันฯ ในการตรวจน้ำ และน้ำแข็ง

๗.๑๔ ห้ามมิให้มีการโฆษณาบนเครื่องหรือจอแสดงผลที่นำมาติดตั้งภายในร้าน อันก่อให้เกิดความเสียหายอันตราย หรือมีผลกระทบต่อประกอบกิจการของสถาบันฯ หรือประโยชน์สาธารณะ หรือในทางที่ผิดกฎหมาย ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี

๗.๑๕ ห้ามมิให้นำสิทธิการโฆษณาบนเครื่องหรือจอแสดงผลที่นำมาติดตั้งภายในร้านไปให้บุคคลอื่นใดเช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากทางสถาบันฯ ก่อนเท่านั้น

๗.๑๖ ต้องมีช่องทางในการให้ผู้ใช้บริการสามารถร้องเรียนการรับบริการ หรือติดต่อประสานงานกับผู้ประกอบการ ที่เป็นผู้รับผิดชอบได้โดยชัดเจน

๗.๑๗ ผู้เข้าพื้นที่จะต้องจัดหาให้มีวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ที่สะอาด ถูกสุขอนามัย และให้การแจกถุงพลาสติกในทุกประเภทแก่ผู้มาใช้บริการ ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามแนวทางหรือนโยบายที่สถาบันฯ กำหนดไว้ ทั้งในปัจจุบัน และในอนาคตที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง

๘. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาและคัดเลือก

เกณฑ์การประเมิน	น้ำหนักร้อยละ
๑. ข้อเสนอด้านราคา	๘๐
๒. ข้อเสนอด้านเทคนิค	๒๐
รวมทั้งหมด	๑๐๐

๘.๑ ข้อเสนอด้านราคา กำหนดน้ำหนักร้อยละ ๘๐ ประกอบไปด้วย

- (๑) อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน ร้อยละ ๘๐
- ผู้เสนอราคาสูงสุดเป็นอันดับที่ ๑ (๑๐๐ คะแนน)
 - ผู้เสนอราคาเป็นอันดับที่ ๒ (๖๐ คะแนน)
 - ผู้เสนอราคาเป็นอันดับที่ ๓ (๒๐ คะแนน)

๘.๒ ข้อเสนอด้านเทคนิค กำหนดน้ำหนักร้อยละ ๒๐

- (๑) อาหารทางเลือกเพื่อสุขภาพ ร้อยละ ๕
- จำนวนเมนูสูงสุดเป็นอันดับที่ ๑ (๑๐๐ คะแนน)
 - จำนวนเมนูเป็นอันดับที่ ๒ (๖๐ คะแนน)
 - จำนวนเมนูเป็นอันดับที่ ๓ (๒๐ คะแนน)

(๒) ความหลากหลายของเมนู ร้อยละ ๕

- จำนวนเมนูสูงสุดเป็นอันดับที่ ๑ (๑๐๐ คะแนน)
- จำนวนเมนูสูงสุดเป็นอันดับที่ ๒ (๖๐ คะแนน)
- จำนวนเมนูเป็นอันดับที่ ๓ (๒๐ คะแนน)

(๓) รูปแบบร้าน (3D) ร้อยละ ๕

- มีรูปแบบมานำเสนอ (๑๐๐ คะแนน)
- ไม่มีรูปแบบมานำเสนอ (0 คะแนน)

(๔) เงื่อนไขพิเศษหรือผลประโยชน์อื่น ๆ ร้อยละ ๕

- ยอดรวมมูลค่าสูงสุดเป็นอันดับที่ ๑ (๑๐๐ คะแนน)
- ยอดรวมมูลค่าเป็นอันดับที่ ๒ (๖๐ คะแนน)
- ยอดรวมมูลค่าเป็นอันดับที่ ๓ (๒๐ คะแนน)

หมายเหตุ

๑. คณะกรรมการจะเป็นผู้ประเมินและให้คะแนนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อประโยชน์สูงสุดของ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี โดยผู้ที่ได้คะแนนสูงสุดจะเป็นผู้ที่ได้รับคัดเลือกให้เข้าทำสัญญากับคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีต่อไป

๒. คณะกรรมการพิจารณาผลประมูลจะให้ผู้ยื่นข้อเสนอ นำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องรายละเอียดไม่เกิน ๑๕ นาที

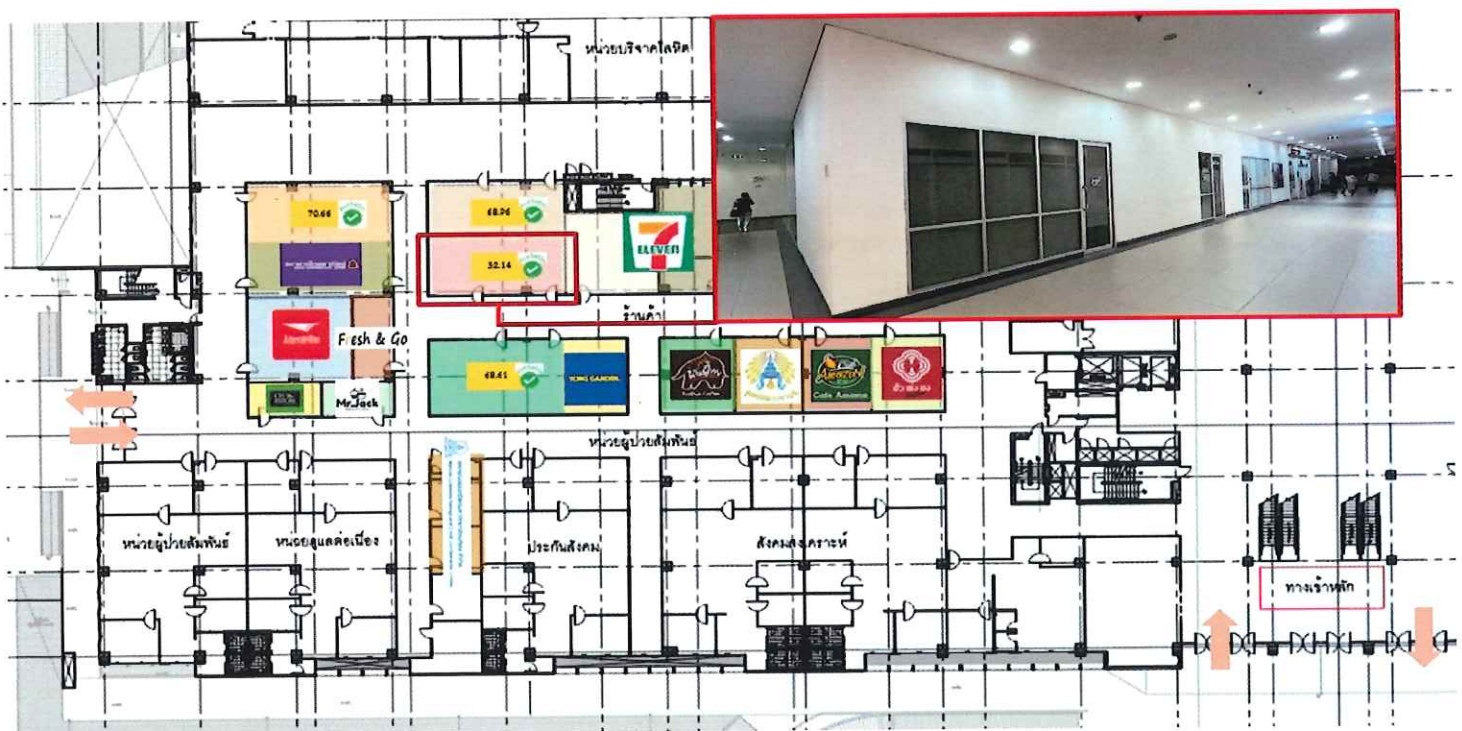
๓. การพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาผลประมูลถือเป็นที่สุด

เอกสารแนบท้ายประกาศ
แผนผังพื้นที่ให้เช่า

๑. ขนาดพื้นที่ ๖๙ ตารางเมตร ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามาริบัติจักรีนฤดินทร์ สถาบันการแพทย์จักรีนฤดินทร์



๒. ขนาดพื้นที่ ๕๒ ตารางเมตร ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามาริบัติจักรีนฤดินทร์ สถาบันการแพทย์จักรีนฤดินทร์



ใบสมัครเข้าร่วมการประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่
เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารพร้อมประทานและหรือเครื่องต้ม ขนาดพื้นที่ ๕๒ ตารางเมตร
ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามธิบดีจักรีนฤพดินทร์ สถาบันการแพทย์จักรีนฤพดินทร์
คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

วันที่

เรื่อง ขอสมัครเข้าร่วมการประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารพร้อมรับประทานและหรือเครื่องต้ม
ขนาดพื้นที่ ๕๒ ตารางเมตร ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามธิบดีจักรีนฤพดินทร์ สถาบันการแพทย์จักรีนฤพดินทร์

เรียน คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล

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

โดยข้าพเจ้าได้อ่าน ศึกษา และพิจารณาเงื่อนไขรายละเอียดต่าง ๆ ตามประกาศคณะแพทยศาสตร์
โรงพยาบาลรามธิบดี เรื่อง เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารพร้อมรับประทานและหรือ
เครื่องต้ม จำนวน ๒ พื้นที่ ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามธิบดีจักรีนฤพดินทร์ สถาบันการแพทย์
จักรีนฤพดินทร์คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล รายละเอียดแนบท้ายประกาศฉบับดังกล่าว
อย่างครบถ้วนแล้ว โดยขอแนบเอกสารหลักฐาน และรายละเอียดประกอบการพิจารณา ดังนี้

เอกสารข้อที่ ๑ : ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ

เอกสารข้อที่ ๒ : ข้อเสนอด้านเทคนิค

เอกสารข้อที่ ๓ : ข้อเสนอด้านราคา

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความและเอกสารตามที่ยื่นข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้า
จะปฏิบัติตามประกาศการประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่ข้างต้น ทั้งนี้ ขอยืนยันว่าข้าพเจ้ามีความยินดียอมรับผลการ
พิจารณาการประมูลดังกล่าวโดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา จะเป็นพระคุณยิ่ง

ประทับตราสำคัญนิติบุคคล (ถ้ามี)

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง(ถ้ามี)

วันที่

ใบสมัครเข้าร่วมการประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่
เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารพร้อมประทานและหรือเครื่องต้ม ขนาดพื้นที่ ๖๙ ตารางเมตร
ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามธิบดีจักรีนฤพดินทร์ สถาบันการแพทย์จักรีนฤพดินทร์
คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

วันที่

เรื่อง ขอสมัครเข้าร่วมการประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารพร้อมรับประทานและหรือเครื่องต้ม
ขนาดพื้นที่ ๖๙ ตารางเมตร ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามธิบดีจักรีนฤพดินทร์ สถาบันการแพทย์จักรีนฤพดินทร์

เรียน คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล

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

โดยข้าพเจ้าได้อ่าน ศึกษา และพิจารณาเงื่อนไขรายละเอียดต่าง ๆ ตามประกาศคณะแพทยศาสตร์
โรงพยาบาลรามธิบดี เรื่อง เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านอาหารพร้อมรับประทานและหรือ
เครื่องต้ม จำนวน ๒ พื้นที่ ณ บริเวณชั้น ๑ โซนบี อาคารโรงพยาบาลรามธิบดีจักรีนฤพดินทร์ สถาบันการแพทย์
จักรีนฤพดินทร์คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล รายละเอียดแนบท้ายประกาศฉบับดังกล่าว
อย่างครบถ้วนแล้ว โดยขอแนบเอกสารหลักฐาน และรายละเอียดประกอบการพิจารณา ดังนี้

เอกสารข้อที่ ๑ : ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ

เอกสารข้อที่ ๒ : ข้อเสนอด้านเทคนิค

เอกสารข้อที่ ๓ : ข้อเสนอด้านราคา

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความและเอกสารตามที่ยื่นข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้า
จะปฏิบัติตามประกาศการประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่ข้างต้น ทั้งนี้ ขอยืนยันว่าข้าพเจ้ามีความยินดียอมรับผลการ
พิจารณาการประมูลดังกล่าวโดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา จะเป็นพระคุณยิ่ง

ประทับตราสำคัญนิติบุคคล (ถ้ามี)

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง(ถ้ามี)

วันที่



สัญญาเช่าเลขที่...../.....

สัญญาเช่าอาคาร

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

มหาวิทยาลัยมหิดล (คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี) โดย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นายแพทย์ประสิทธิ์ กีสุพันธ์ 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..... โดยให้ชื่อในการประกอบกิจการว่า “.....” เท่านั้น

ข้อ ๒ กำหนดระยะเวลาการเช่า

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

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ข้อ ๓ เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- ๓.๑ ผนวก ๑ เงื่อนไขเพิ่มเติมแนบท้ายสัญญาเช่า จำนวน หน้า
- ๓.๒ ผนวก ๒ หน้าที่ของผู้เช่าเพิ่มเติมในสัญญาเช่า จำนวน หน้า
- ๓.๓ ผนวก ๓ แผนที่แสดงที่ตั้งอาคาร จำนวน หน้า
- ๓.๔ ผนวก ๔ รายละเอียดเกี่ยวกับประเภท ชนิด และสินค้าที่ผู้เช่า จำนวน หน้า
จำหน่าย
- ๓.๕ ผนวก ๕ สำเนาหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า จำนวน หน้า
กระทรวงพาณิชย์ เลขทะเบียนนิติบุคคล
ออกให้ ณ วันที่
- ๓.๖ ผนวก ๖ สำเนาหนังสือมอบอำนาจ และเอกสารประกอบ จำนวน หน้า
- ๓.๗ ผนวก ๗ สำเนาหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่..... จำนวน หน้า
- ๓.๘ ผนวก ๘ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.๒๐) จำนวน หน้า

ความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้
บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า

ข้อ ๔ อัตราค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าบริการ และวิธีการชำระเงิน

๔.๑ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าจากการเข้าใช้สถานที่เช่าเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ
.....บาท (.....) โดยชำระเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของเดือนนั้น”

๔.๒ ผู้เช่าต้องชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา อันเกิดจากการใช้ภายในบริเวณสถานที่เช่า
และหรือเกิดจากการดำเนินกิจการของผู้เช่า โดยให้คิดตามจำนวนหน่วยที่ใช้ตามความเป็นจริง ค่าไฟฟ้าในอัตรา
หน่วยละ ๗ บาท (หกบาทถ้วน) และค่าน้ำประปาในอัตราหน่วยละ ๒๐ บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) หรือตามอัตรา
ที่ผู้ให้เช่ากำหนด โดยชำระเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๑๕ (สิบห้า) ของเดือนถัดไป

ทั้งนี้ อัตราค่าไฟฟ้าและหรือค่าน้ำประปาอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่าทราบ

๔.๓ ผู้เช่าต้องชำระค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง ในอัตรา บาท (.....)
ต่อตารางเมตร เป็นจำนวนเงินเดือนละ บาท (.....) โดยชำระเป็นรายเดือนพร้อมกับการชำระค่าเช่าตามข้อ ๔.๑

ทั้งนี้ อัตราค่าบริการพื้นที่ส่วนกลางอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่าทราบ

๔.๔ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระเงินให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ดังนี้

๔.๔.๑ ค่าเช่าล่วงหน้าเดือน..... พ.ศ. เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น บาท
(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ - เลขที่ ลงวันที่
.....เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

๔.๔.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า สำหรับการเช่าตามสัญญานี้เป็นจำนวนเงิน บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ - เลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

หากวันสุดท้ายในการชำระเงินตามข้อ ๔ ตรงกับวันหยุดราชการ ให้วันทำการถัดไป เป็นวันสุดท้ายของระยะเวลาชำระเงิน

ข้อ ๕ หลักประกันสัญญา

ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญานี้ หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย เป็นเงินสดหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศ เป็นจำนวนเงิน บาท (.....) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ - เลขที่ ลงวันที่ เดือน 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 ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องดำเนินการดังนี้

๖.๑.๑ กรณีที่ผู้ให้เช่าได้ชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ดังกล่าวให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องไปก่อนแล้ว ผู้เช่าจะต้องชดเชยคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 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

ข้อ ๗ การส่งมอบสถานที่เช่า

๗.๑ ผู้ให้เช่าจะส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เพื่อให้ผู้เช่าได้เข้าทำการตกแต่งสถานที่เช่าให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการตามกำหนดระยะเวลาการเช่าตามข้อ ๒ โดยผู้เช่าจะไม่คิดค่าเช่าในช่วงเวลาที่ผู้เช่าได้ดำเนินการตกแต่งสถานที่เช่านี้ และผู้เช่าต้องเปิดดำเนินการกิจการภายในวันเริ่มต้นกำหนดระยะเวลาการเช่า

หากผู้เช่าทำการตกแต่งสถานที่เช่าไม่แล้วเสร็จ หรือไม่เปิดดำเนินการให้ทันวันเริ่มต้นกำหนดระยะเวลาการเช่าโดยไม่มีสาเหตุมาจากผู้ให้เช่า หรืองดดำเนินการโดยไม่ได้มีสาเหตุมาจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องชำระเงินค่าปรับเป็นรายวันให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ บาท (.....) นับแต่วันเริ่มต้นกำหนดระยะเวลาการเช่า

ทั้งนี้ หากผู้เช่ายังตกแต่งสถานที่เช่าไม่แล้วเสร็จหรือไม่เปิดดำเนินการภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับจากวันเริ่มกำหนดระยะเวลาการเช่า นอกเหนือจากการเรียกให้ผู้เช่าชำระค่าปรับดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และริบหลักประกันสัญญาและบรรดาเงินทั้งหลายที่ผู้เช่าได้ชำระไว้ก่อนวันบอกเลิกสัญญา รวมทั้งสงวนสิทธิเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นด้วย

๗.๒ ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้เช่าได้ตรวจสอบสถานที่เช่าแล้วเห็นว่า สถานที่เช่ามีสภาพเหมาะสม สามารถใช้ประโยชน์ได้ตรงตามวัตถุประสงค์ของการเช่าทุกประการ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๘ การประกันภัย

๘.๑ กรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะทำสัญญาประกันอัคคีภัยเอง ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าไปประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทรับประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยในปีที่เอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าของสถานที่เช่าในนามผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ตลอดระยะเวลาการเช่า ซึ่งผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยผู้เช่าจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ วันนับแต่วันทำสัญญานี้ และให้ถือว่ากรมธรรม์ประกันภัยเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไปจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนสัญญาประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นสุดอายุ

๘.๒ กรณีที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ทำสัญญาประกันภัยอาคารเอง ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้จัดทำสัญญาประกันภัยอาคาร (ซึ่งไม่รวมถึงทรัพย์สินของผู้เช่า) โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ และให้ถือว่ากรมธรรม์ประกันภัยเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ และผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังนี้

๘.๒.๑ ผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยประกันภัยตามหลักเกณฑ์ที่ผู้ให้เช่ากำหนด โดยคิดคำนวณตามส่วนเฉลี่ยของจำนวนพื้นที่สถานที่เช่า ตลอดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้หรือระยะเวลาที่ผู้เช่าครอบครองสถานที่เช่าจนถึงวันที่ส่งมอบสถานที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าเสร็จเรียบร้อย แล้วแต่เวลาใดจะมากกว่ากัน และจะต้องชำระเงินดังกล่าวภายในวันที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

๘.๒.๒ ผู้เช่าจะไม่กระทำหรืองดเว้นการกระทำใดอันเป็นเหตุให้การประกันภัยอาคารตกเป็นโมฆะ หรือถูกยกเลิก หรือถูกเรียกเบี้ยประกันภัยสูงขึ้น

๘.๒.๓ กรณีที่เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่น (โดยมิใช่กรณีที่ผู้เช่าหรือตัวแทนหรือลูกจ้างหรือบุคคลที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบร่วมด้วย) ซึ่งทำความเสียหายแก่สถานที่เช่าแต่เพียงบางส่วน และสถานที่เช่าอยู่ในสภาพที่จะซ่อมแซมปรับปรุงให้อยู่ในสภาพปกติได้ ผู้ให้เช่าจะทำการซ่อมแซมปรับปรุงเพื่อแก้ไขความเสียหายนั้นให้ ภายในวงเงินที่ได้รับค่าใช้จ่ายจากบริษัทประกันภัย และถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะให้มีการซ่อมแซมปรับปรุงในวงเงินที่สูงกว่าที่ได้รับค่าใช้จ่ายจากบริษัทประกันภัย ผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายส่วนที่เพิ่มเติมขึ้นเอง

ข้อ ๙ หน้าที่และคำรับรองของผู้เช่า

๙.๑ ผู้เช่าต้องประกอบกิจการภายใต้วัตถุประสงค์และชื่อกิจการตามที่ได้ระบุไว้ในข้อ 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 และบริเวณภายนอกที่ต่อเนื่องกับสถานที่เช่าไม่ให้สกปรกรกรุงรัง และไม่ทิ้งขยะมูลฝอย น้ำโสโครก ของที่ไม่ใช้แล้ว หรือสิ่งปฏิกูลใด ๆ ในสถานที่อื่นนอกเหนือจากที่ผู้เช่ากำหนดไว้

๙.๖ ผู้เช่าต้องดูแลสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีเยี่ยมวิญญูชนจะพึงปฏิบัติในการสงวนรักษาทรัพย์สินของตนเอง และผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมไม่ว่าจะเป็น การซ่อมแซมเล็กน้อยหรือซ่อมแซมใหญ่ เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ในสถานที่เช่าให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น โดยต้องทำการซ่อมแซมทันทีที่มีความชำรุดบกพร่องเกิดขึ้น ยกเว้นการซ่อมแซมโครงสร้างอาคารซึ่งมิได้เกิดจากเหตุที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบให้เป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่า

กรณีที่ผู้ให้เช่าตรวจพบว่าสถานที่เช่ามีความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายและได้แจ้งให้ผู้เช่าดำเนินการซ่อมแซมสถานที่เช่าแล้ว แต่ผู้เช่ายังเพิกเฉยไม่ดำเนินการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่ผู้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

กำหนด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปในสถานที่เช่าเพื่อทำการซ่อมแซมดังกล่าวเองได้ โดยผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการซ่อมแซมดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดในใบแจ้งหนี้

๙.๗ ผู้เช่าจะไม่ดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนจึงทำได้

๙.๘ ผู้เช่าจะไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน

๙.๙ ผู้เช่าจะต้องไม่ประกอบธุรกิจ หรือใช้ประโยชน์ หรือตั้งวางสิ่งของ สิ้นค้า หรืออุปกรณ์ภายนอกสถานที่เช่าโดยเด็ดขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน โดยผู้เช่าจะต้องขอความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าเป็นคราว ๆ ไป หากฝ่าฝืนผู้เช่าตกลงชำระค่าปรับในอัตราวันละ บาท (.....) ต่อตารางเมตรที่ตั้งวางสิ่งของ สิ้นค้า หรืออุปกรณ์ภายนอกสถานที่เช่า นับตั้งแต่วันที่ผิดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดให้ผู้เช่าขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากพื้นที่ ที่นอกเหนือสถานที่เช่า

๙.๑๐ ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

๙.๑๑ นอกเหนือจากกรณีที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการพักอาศัย ผู้เช่าต้องไม่พักอาศัยในสถานที่เช่า หรือยินยอมให้บุคคลใดกระทำการเช่นนั้น รวมทั้งจะไม่นำหรืออนุญาตให้มีการนำวัตถุระเบิด หรือวัตถุที่อาจลุกเป็นไฟได้ง่าย หรือวัตถุที่อาจเป็นอันตราย และหรือผิดกฎหมาย เข้ามาไว้หรือเก็บในสถานที่เช่า

๙.๑๒ ผู้เช่าต้องให้ความร่วมมือแก่ผู้ให้เช่าสำหรับมาตรการความปลอดภัยต่าง ๆ สำหรับอาคาร เช่น การซ้อมหนีไฟ และอื่น ๆ

๙.๑๓ ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญา นี้ หากเกิดเหตุที่อาจจะทำให้สถานที่เช่าไม่เหมาะสมแก่การใช้สอย หรือเกิดเหตุที่อาจจะทำให้ผู้ให้เช่าได้รับความเสียหาย หรือเกิดเหตุอื่นใดที่อาจจะก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพอนามัยของบุคคลที่มาใช้บริการ กรณีเช่นนี้ผู้ให้เช่าสามารถสั่งให้ผู้เช่างดดำเนินการไว้เป็นการชั่วคราวพร้อมทั้งสั่งผู้เช่าให้ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงก็ได้ โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ ซึ่งผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามโดยทันที ทั้งนี้ ผู้เช่าจะเรียกค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือค่าตอบแทนใด ๆ ก็ได้ และในระหว่างที่ถูกงดการดำเนินการ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าตามข้อ ๔ ตามปกติ

๙.๑๔ ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญา นี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของผู้ให้เช่า เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินและหรืออาคารของผู้ให้เช่าและที่อยู่ในความปกครองดูแลของผู้ให้เช่า รวมทั้งกฎหมายเกี่ยวกับที่ราชพัสดุและอาคารราชพัสดุ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะมีขึ้นภายหน้าทุกประการ และให้ถือว่าข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

๙.๑๕ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อหนึ่งข้อใดของสัญญาไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญานั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๐ การปรับปรุงตกแต่งสถานที่เช่า

๑๐.๑ ในกรณีที่ผู้เช่าเป็นผู้ปรับปรุงสถานที่เช่าและเสียค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงตกแต่งสถานที่เช่าด้วยตนเอง ผู้เช่าจะนำค่าใช้จ่ายดังกล่าวมาหักค่าเช่าหรือ เงินอื่นใดจากผู้ให้เช่าไม่ได้

๑๐.๒ ผู้เช่าจะต้องเสนอแบบก่อสร้างให้ผู้ให้เช่าพิจารณาและจะต้องจัดส่งสำเนากรรมธรรม์ประกันภัยการก่อสร้างระหว่างปรับปรุงตกแต่งสถานที่เช่า โดยมูลค่าการประกันภัยจะต้องครอบคลุมถึงมูลค่าทรัพย์สินในสถานที่เช่าและวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการปรับปรุงตกแต่งทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่า และต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนจึงจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างหรือปรับปรุงตกแต่งสถานที่ได้

ทั้งนี้ หากการปรับปรุงตกแต่งสถานที่ไม่เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า 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 ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทุกประการ

๑๐.๕ สัญญานี้เป็นเพียงสัญญาเช่าธรรมดา มิใช่สัญญาต่างตอบแทนพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ข้อ ๑๑ การเช่าช่วง

ผู้เช่าจะไม่นำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่า และจะไม่นำสถานที่เช่าไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๒ การผิตนดชำระเงิน

การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดตามสัญญาที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ ๑.๕ (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๓ การสิ้นสุดของสัญญา

๑๓.๑ ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ หรือของผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

๑๓.๒ ในกรณีที่ผู้เช่ามีเหตุผลความจำเป็นและประสงค์จะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๙๐ (เก้าสิบ) วัน ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะไม่คืนค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าให้แก่ผู้เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๓.๓ ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ถ้าได้เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัย หรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ แก่สถานที่เช่า โดยมิใช่ความผิดของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า จนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑ ได้ ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้แล้วคืน

๑๓.๔ ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีข้อขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ หากผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ (สาม) ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

๑๓.๕ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ และผู้ให้เช่าได้มีหนังสือบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องภายในระยะเวลาตามสมควรที่ผู้ให้เช่ากำหนดเป็นรายกรณี แต่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญานี้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๕ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าจะเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย เว้นแต่กรณีการผิดสัญญาตามข้อ ๗.๑ ให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกให้ผู้เช่าชำระค่าเสียหายได้ทันที

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

๑๓.๖ หากผู้เช่าได้ชำระเงินค่าเช่าล่วงหน้าแก่ผู้ให้เช่า ให้เงินค่าเช่าดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดก็ตาม ผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกเงินค่าเช่าที่ชำระล่วงหน้าดังกล่าวคืน และหากผู้ให้เช่าต้องเสียหายจากการที่ผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญา ผู้เช่าต้องชำระค่าสินไหมทดแทน ค่าใช้จ่าย และค่าขาดประโยชน์อื่นใดทั้งปวงแก่ผู้ให้เช่าด้วย

ข้อ ๑๔ หลักฐานการรับเงิน

ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกราวที่ได้รับชำระค่าเช่า 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 หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันหรือเรียกเงาจากผู้เช่า แล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากสถานที่เช่า และขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า (ไม่รวมถึงทรัพย์สินที่ติดตรึงติดกับสถานที่เช่าตามข้อ ๑๐.๓) หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าไปจากสถานที่เช่า โดยส่งคืนสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่สัญญานี้สิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าจะไม่คิดค่าเช่าในช่วงเวลาที่ผู้เช่าได้ดำเนินการดังกล่าว เว้นแต่ผู้ให้เช่าได้มีหนังสือแจ้งไปยังผู้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า (.....) วัน ว่าผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะรับเอาทรัพย์สินที่ติดตรึงติดกับสถานที่เช่าตามข้อ ๑๐.๓ ไว้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนทรัพย์สินดังกล่าวออกไปจากสถานที่เช่า ก่อนส่งมอบคืนสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าด้วย

หากผู้ให้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือปรับปรุงสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหาย แล้วแต่กรณี ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายนั้นให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย หรือค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

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

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

การส่งคืนสถานที่เช่า จนกว่าผู้เช่าจะส่งคืนสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าแล้วเสร็จ และผู้ให้เช่ามีสิทธิงดให้บริการสาธารณูปโภคในบริเวณสถานที่เช่าได้ทั้งหมด

๑๕.๓ เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเป็นหนังสือไปยังผู้เช่าแล้ว (กรณีที่สัญญาสิ้นสุดลงเนื่องจากผู้ให้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามกรณีใดกรณีหนึ่งที่กำหนดไว้ในสัญญานี้) หรือผู้ให้เช่าได้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้เช่าเพื่อให้ส่งคืนสถานที่ภายหลังสัญญาสิ้นสุดลง (กรณีที่สัญญาสิ้นสุดลงเนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามข้อ ๒ และผู้ให้เช่ามิได้ตกลงให้ผู้เช่าต่อสัญญาเช่าต่อไป หรือกรณีที่สัญญาสิ้นสุดลงตามข้อ ๑๓.๒ หรือข้อ ๑๓.๓) แล้วแต่กรณี หากผู้เช่ามิได้ดำเนินการส่งคืนสถานที่เช่าให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามข้อ ๑๕.๑ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันทีที่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว และผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าดำเนินการใด ๆ ได้ทุกประการ รวมทั้งการทำลายสิ่งกีดขวางใด ๆ เพื่อกลับเข้าครอบครองสถานที่เช่าโดยไม่ถือว่าผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าได้บุกรุกหรือละเมิดสิทธิของผู้เช่าแต่อย่างใด ตลอดจนผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าครอบครองยึดหน่วงสินค้าและหรือทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของบุคคลอื่นใดที่อยู่ในสถานที่เช่าหรือขนย้ายสินค้าและหรือทรัพย์สินดังเช่นว่านั้นออกจากสถานที่เช่าแล้วแต่ผู้ให้เช่าจะเห็นสมควร

๑๕.๔ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดเสียหายหรือเสื่อมสภาพใด ๆ จากการครอบครองยึดหน่วง หรือขนย้ายสินค้าและหรือทรัพย์สินตามข้อ ๑๕.๓ และหากผู้เช่าไม่มารับคืนภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดให้ถือว่าผู้เช่าสละสิทธิ์ในบรรดาสินค้าหรือทรัพย์สินเหล่านั้นโดยไม่ตั้งใจเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าชดเชยใด ๆ ทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมที่จะรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมตลอดถึงค่าเสียหายที่เกิดขึ้น รวมทั้งผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะปิดกั้นมิให้ผู้เช่าเข้าไปในสถานที่เช่าอีกต่อไปได้ โดยที่ผู้เช่าไม่ตั้งใจที่จะเรียกร้องใด ๆ จากผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าทั้งในทางแพ่งและหรือทางอาญา

๑๕.๕ กรณีที่สินค้าหรือทรัพย์สินที่ผู้เช่าสละสิทธิ์ไม่มารับคืนตามข้อ ๑๕.๔ มีสภาพเป็นของสดของเสียได้ หรือถ้าหน่วงช้าไว้จะเป็นการเสี่ยงความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของทรัพย์สิน ผู้ให้เช่าจะดำเนินการนำทรัพย์สินขายทอดตลาดต่อไป ทั้งนี้ ในระหว่างการยึดและขนย้ายทรัพย์สินเพื่อรอดำเนินการขายทอดตลาด ผู้เช่าตกลงชำระค่าใช้จ่ายในการขนย้ายทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่าตามที่เกิดขึ้นจริง และค่าปรับในการใช้พื้นที่จัดเก็บในอัตราวันละ บาท (.....) นับตั้งแต่วันที่มีการนำทรัพย์สินของผู้เช่าไปจัดเก็บไว้ในพื้นที่จัดเก็บ

ข้อ ๑๖ การต่อสัญญา

๑๖.๑ หากสัญญานี้สิ้นสุดลงไม่ว่าจะด้วยเหตุใดก็ตาม แต่ผู้เช่ายังคงครอบครองสถานที่เช่าอยู่ และยังคงชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดอันพึงชำระตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าต่อไป กรณีเช่นนี้มีให้ผลเป็นการต่อสัญญานี้โดยอัตโนมัติ และให้ถือว่าเงินที่ชำระดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของค่าเสียหายซึ่งผู้ให้เช่าอาจจะยอมรับไว้เพื่อบรรเทาความเสียหายที่เกิดหรืออาจจะเกิดขึ้นต่อผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ไม่เป็นการดัดสิทธิผู้ให้เช่าที่จะเรียกค่าเสียหายส่วนที่เกินได้

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

๑๖.๒ หากผู้เช่ามิได้ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา และผู้เช่าประสงค์จะขอต่ออายุสัญญานี้ออกไปอีก ให้ผู้เช่าแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๖ (หก) เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าอาจจะพิจารณาให้สิทธิผู้เช่าเช่าสถานที่เช่าต่อไปอีกได้ หากในระยะเวลาการเช่าผู้เช่ามิได้ปฏิบัติตามสัญญา 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 และผู้เช่าได้ลงลายมือชื่อรับหนังสือนั้นไว้ ให้ถือว่าผู้เช่าได้รับทราบคำบอกกล่าวแล้วนับแต่วันที่ได้ลงลายมือชื่อรับหนังสือนั้น แต่ถ้าไม่มีผู้รับหนังสือหรือมิได้ลงลายมือชื่อรับหนังสือไว้ ผู้ให้เช่าสามารถปิดหนังสือนั้นไว้ด้านหน้าสถานที่เช่าได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับทราบคำบอกกล่าวแล้วเมื่อพ้นกำหนด ๓ (สาม) วันนับแต่วันที่ปิดประกาศ

๑๗.๑.๒ ผู้ให้เช่าส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังสถานที่เช่า หรือที่อยู่ของผู้เช่าที่ปรากฏในสัญญานี้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับทราบคำบอกกล่าวแล้วนับแต่วันที่พนักงานไปรษณีย์ได้ส่งหนังสือ ณ สถานที่เช่า หรือที่อยู่ของผู้เช่าที่ปรากฏในสัญญานี้ แล้วแต่กรณี ไม่ว่าจะมิได้รับหนังสือหรือไม่ก็ตาม

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

สัญญานี้ฉบับนี้จะแก้ไขเพิ่มเติมได้ต่อเมื่อผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ให้ความยินยอมในการแก้ไขเพิ่มเติมโดยทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมเป็นหนังสือ และลงนามผูกพันโดยผู้มีอำนาจลงนามและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) ของแต่ละฝ่าย โดยให้ถือว่าการแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาฉบับแก้ไขเพิ่มเติมนั้น

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้
ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและผู้ให้เช่า
เก็บไว้หนึ่งฉบับ ผู้เช่าเก็บไว้หนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นายแพทย์ประสิทธิ์ กิสุขพันธ์)
รองคณบดีฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้าง

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

ผนวก ๑ เงื่อนไขเพิ่มเติมแนบท้ายสัญญาเช่า เลขที่/.....

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

ผู้เช่าต้องจัดหามาตรวัดหน่วยไฟฟ้า หรืออุปกรณ์อื่น ๆ ตามความจำเป็นมาติดตั้งด้วย โดยเป็นอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน ซึ่งทางผู้ให้เช่าเป็นผู้กำหนดโดยทำเป็นลายลักษณ์อักษร และในกรณีที่มิเตอร์เครื่องวัดการใช้ไฟฟ้าขัดข้องหรือเสียหายไม่สามารถใช้งานได้ต่อไป 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