

**เอกสารแนบท้ายประกาศมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี**  
**เรื่อง ข้อกำหนดการประกวดราคาเช่าพื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจ บริเวณชั้นล่างหอพักนักศึกษา**  
**ศูนย์กลางมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี นครราชสีมา**  
**ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2550**

---

**รายละเอียดที่กำหนด**

ศูนย์กลางมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี นครราชสีมา ซึ่งต่อไป เรียกว่า “มหาวิทยาลัย” มีความประสงค์จะให้มีผู้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจบริเวณชั้นล่างหอพักนักศึกษา ศูนย์กลางมหาวิทยาลัย เทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี นครราชสีมา ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้เช่าพื้นที่” ของมหาวิทยาลัย ตามเงื่อนไข และระเบียบปฏิบัติของมหาวิทยาลัยและหอพักนักศึกษา โดยมหาวิทยาลัยจะกำหนดบริเวณที่จะเช่าพื้นที่ เพื่อประกอบธุรกิจตามแผนผังโดยสังเขป ซึ่งสถานที่ที่จะให้เช่าดังกล่าวอยู่บริเวณชั้นล่างหอพักนักศึกษา ซึ่งอยู่ในบริเวณศูนย์กลางมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี นครราชสีมา เลขที่ 744 ถนนสุรนารายณ์ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา ขนาดพื้นที่.....ล็อก/ห้องละ 24 ตารางเมตร ตาม รายละเอียดเอกสารแนบ 1

ทั้งนี้ มหาวิทยาลัยกำหนดขอบเขตของการประกวดราคา ดังนี้

1. ลักษณะทั่วไปของพื้นที่ให้เช่า

พื้นที่ที่จะให้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจมี 2 ลักษณะ ดังนี้

1.1 พื้นที่ให้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจขายอาหาร เป็นห้องสี่เหลี่ยมผืนผ้า คอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังปิด 3 ด้าน และมีเคาน์เตอร์สำหรับวางภาชนะใส่อาหารด้านหน้า มีทางเข้า ขนาดพื้นที่ 4 x 6 เมตร รวม 24 ตารางเมตร

1.2 พื้นที่ให้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจอื่น ๆ เป็นห้องสี่เหลี่ยมผืนผ้า คอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังปิด 4 ด้าน ขนาดพื้นที่ 4 x 6 เมตร รวม 24 ตารางเมตร มีประตูทางเข้า 1 ประตู

2. รายละเอียดเงื่อนไขการให้เช่าพื้นที่

การให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจบริเวณชั้นล่างหอพักนักศึกษา ศูนย์กลางมหาวิทยาลัย เทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี นครราชสีมา มีรายละเอียดดังนี้

## 2.4 ร้านซักรีด

- 1) มหาวิทยาลัย กำหนดให้ผู้เช่าทำสัญญาเปิดดำเนินการซักรีด รายละเอียด 1 ปี
- 2) พื้นที่ให้เช่า ขนาด 1 พื้นที่ ๆ ละ 4 x 6 เมตร รวม 24 ตารางเมตร
- 3) ให้ผู้เช่าเปิดดำเนินการอย่างน้อย 5 เดือน/1 ภาคเรียน หรือครบเท่าที่นักศึกษาต้องการ การบริการใน 1 ภาคเรียน (ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าพื้นที่ 10 เดือน/ปี)
- 4) ให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าเป็นรายภาคเรียน โดยชำระก่อนล่วงหน้าและชำระค่าเช่างวดแรกในวันทำสัญญา งวดต่อ ๆ ไป ให้ชำระก่อนวันเปิดภาคเรียน
- 5) ห้ามมิให้ผู้เช่าขายสิทธิ์เช่าช่วง
- 6) ผู้เช่าต้องตกแต่งร้าน และจัดหาอุปกรณ์การดำเนินการเอง
- 7) ผู้เช่าต้องรับภาระค่าสาธารณูปโภคเอง
- 8) การตากผ้าต้องตากในบริเวณที่กำหนด
- 9) หากผู้เช่าไม่เปิดทำการติดต่อกันเป็นเวลา 1 เดือน มหาวิทยาลัยจะถือว่าผู้เช่ายกเลิกสิทธิ์การเช่า และมหาวิทยาลัยจะเปิดการประกวดราคาให้ผู้เช่ารายใหม่มาดำเนินการแทน
- 10) เวลาเปิด-ปิด ภายในช่วงเวลา 05.00 – 23.00 น.
- 11) ห้ามมิให้ผู้เช่าใช้พื้นที่เช่าเป็นที่พักอาศัย
- 12) การให้สิทธิ์ในการเช่าพื้นที่ มหาวิทยาลัยจะพิจารณาจากราคาค่าเช่า และสิทธิประโยชน์ที่ผู้เช่าเสนอให้แก่มหาวิทยาลัยและนักศึกษาหอพัก (ถ้ามี)

## 2.7 ร้านถ่ายเอกสาร รับจ้างพิมพ์งาน และเข้าเล่ม

- 1) มหาวิทยาลัย กำหนดให้ผู้เช่าทำสัญญาเปิดดำเนินการถ่ายเอกสาร รับจ้างพิมพ์งาน และเข้าเล่ม รายละเอียด 1 ปี
- 2) พื้นที่ให้เช่า ขนาด 1 พื้นที่ ๆ ละ 4 x 6 เมตร รวม 24 ตารางเมตร
- 3) ให้ผู้เช่าเปิดดำเนินการอย่างน้อย 5 เดือน/1 ภาคเรียน หรือตราบเท่าที่นักศึกษาต้องการ การบริการใน 1 ภาคเรียน (ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าพื้นที่ 10 เดือน/ปี)
- 4) ให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าเป็นรายภาคเรียน โดยชำระก่อนล่วงหน้าและชำระค่าเช่างวดแรกในวันทำสัญญา งวดต่อ ๆ ไป ให้ชำระก่อนวันเปิดภาคเรียน
- 5) ห้ามมิให้ผู้เช่าขายสิทธิเช่าช่วง
- 6) ผู้เช่าไม่มีสิทธิจำหน่ายเครื่องเขียน
- 7) ผู้เช่าต้องติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ตกแต่งร้าน และจัดหาอุปกรณ์การดำเนินการเอง
- 8) ผู้เช่าต้องรับภาระค่าสาธารณูปโภคเอง
- 9) หากผู้เช่าไม่เปิดทำการติดต่อกันเป็นเวลา 1 เดือน มหาวิทยาลัยจะถือว่าผู้เช่ายกเลิกสิทธิ การเช่า และมหาวิทยาลัยจะเปิดการประกวดราคาให้ผู้เช่ารายใหม่มาดำเนินการแทน
- 10) เวลาเปิด-ปิด ภายในช่วงเวลา 05.00 – 23.00 น.
- 11) ห้ามมิให้ผู้เช่าใช้พื้นที่เช่าเป็นที่พักอาศัย
- 12) การให้สิทธิในการเช่าพื้นที่ มหาวิทยาลัยจะพิจารณาจากราคาค่าเช่า และสิทธิประโยชน์ที่ ผู้เช่าเสนอให้แก่มหาวิทยาลัยและนักศึกษาหอพัก (ถ้ามี)

**แบบฟอร์มข้อเสนอราคาค่าเช่าพื้นที่**  
**เพื่อประกอบธุรกิจบริเวณชั้นล่างหอพักนักศึกษา**  
**ศูนย์กลางมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี นครราชสีมา**

เขียนที่ (ที่อยู่ร้านค้า/บริษัท).....

วันที่.....

เรื่อง ข้อเสนอราคาค่าเช่าพื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจบริเวณชั้นล่างหอพักนักศึกษา  
เรียน อธิการบดี

ตามประกาศเชิญชวนของมหาวิทยาลัย เรื่อง เชิญชวนเสนอประกวดราคาค่าเช่าพื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจบริเวณ  
ชั้นล่างหอพักนักศึกษา ลงวันที่.....ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว  
..... ที่อยู่/บริษัท.....

มีความประสงค์จะ..... โดยขอเสนอราคาค่าเช่าพื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจ  
เป็นจำนวนเงิน.....บาท / ...../เดือน/ภาคเรียน/ปี

และสิทธิประโยชน์ให้แก่มหาวิทยาลัย/ นักศึกษาหอพัก ดังนี้

- 1.....
- 2.....
- 3.....

การเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในข้อเสนอราคาและสิทธิประโยชน์อันเป็นผลจากการเจรจาต่อรอง จะอยู่ในความ  
รับผิดชอบของข้าพเจ้าไปจนถึงระยะเวลาขึ้นราคาของข้อเสนอ ในวันที่ 18 พฤษภาคม 2550

หากได้รับการคัดเลือก ข้าพเจ้าจะต้องชำระค่าเช่าพื้นที่และค่าธรรมเนียมใด ๆ (ถ้ามี) ให้แก่มหาวิทยาลัย ดังมี  
รายละเอียดต่อไปนี้

1. ค่าเช่าพื้นที่สำหรับประกอบธุรกิจ.....จำนวน.....พื้นที่ ๆ ละ  
.....บาท/เดือน เป็นเวลา.....ปี รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท ข้าพเจ้าจะจ่ายเป็นรายภาคเรียนจนครบ  
สัญญา โดยจ่ายค่าเช่าพื้นที่ภาคเรียนแรกในวันทำสัญญาเช่า และจ่ายค่าเช่าพื้นที่ภาคเรียนต่อ ๆ ไปก่อนวันเปิดภาคเรียน
2. สิทธิประโยชน์อื่นใดดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าจะมอบให้มหาวิทยาลัย/ นักศึกษาหอพัก ตลอดระยะเวลาของ  
สัญญาเช่าพื้นที่

ข้าพเจ้าเข้าใจเป็นอย่างดีว่า มหาวิทยาลัยไม่มีข้อผูกพันใด ๆ ที่จะต้องยอมรับข้อเสนอที่ได้รับนั้น

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

ตัวอย่าง

สัญญาให้เช่าพื้นที่ประกอบธุรกิจบริเวณชั้นล่างหอพักนักศึกษา  
ศูนย์กลางมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน นครราชสีมา

สัญญาเลขที่.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ .....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....ระหว่าง.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

1. (กรณีเป็นบุคคลธรรมดา) นาย/นาง/นางสาว.....อยู่บ้านเลขที่.....  
.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....

2. (กรณีเป็นนิติบุคคล) ชื่อบริษัท.....ซึ่งจดทะเบียน  
เป็นนิติบุคคล ณ .....มีสำนักงานใหญ่อยู่ ณ ที่ตั้งเลขที่.....ถนน  
.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลปรากฏ

คามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วน บริษัท.....  
ลงวันที่.....และหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่.....แนบท้ายสัญญานี้  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจ ขนาดพื้นที่.....ตารางเมตร เป็นเวลา  
.....ปี ตามความต้องการของผู้ให้เช่า ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องดำเนินการในพื้นที่เช่าให้เป็นไปตามหลักการ  
ของธุรกิจที่ประกอบ และระเบียบของราชการและหอพักนักศึกษา

ข้อ 2 ผู้ให้เช่ากำหนดวันเริ่มสัญญาให้เช่า ในวันที่ 1 มิถุนายน 2550 ผู้เช่าจะเริ่มเตรียมพื้นที่ดำเนินการธุรกิจ ภายใน  
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... และจะเริ่มดำเนินการธุรกิจภายในวันที่.....เดือน.....  
พ.ศ. .... จนกระทั่งถึงวันสิ้นสุดสัญญา.....ปี ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้อ 3 ผู้ให้เช่า และผู้เช่าได้ตกลงราคาค่าเช่าตามสัญญานี้ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท  
(.....)

ข้อ 4 ผู้เช่าตกลงจ่ายค่าเช่าให้แก่ผู้เช่า เป็นงวดรายภาคเรียน จำนวน.....ภาคเรียน ดังนี้  
งวดที่ 1 จำนวน.....บาท จ่ายในภาคเรียนที่...../.....  
ในวันทำสัญญาเช่าพื้นที่ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

งวดที่ 2 จำนวน.....บาท จ่ายก่อนเปิดภาคเรียนที่...../.....

งวดที่ 3 จำนวน.....บาท จ่ายก่อนเปิดภาคเรียนที่...../.....

งวดที่ 4 จำนวน.....บาท จ่ายก่อนเปิดภาคเรียนที่...../.....

งวดที่ 5 จำนวน.....บาท จ่ายก่อนเปิดภาคเรียนที่...../.....

งวดที่ 6 จำนวน.....บาท จ่ายก่อนเปิดภาคเรียนที่...../.....

ข้อ 5 การจ่ายเงินตามเงื่อนไขแห่งสัญญา ผู้เช่าจะโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารกรุงศรีอยุธยา สาขา.....  
ชื่อบัญชี “หอพักนักศึกษา มทร.อีสาน” เลขที่บัญชี..... ทั้งนี้ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับ  
ภาระเงินค่าธรรมเนียม หรือค่าบริการอื่นใด เกี่ยวกับการโอนที่ธนาคารเรียกเก็บ และส่งดำเนินการโอนเงินไปยัง  
กองพัฒนานักศึกษา ศูนย์กลางมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน นครราชสีมา หรือชำระด้วยตนเองได้ที่  
กองพัฒนานักศึกษา ชั้น 2 อาคารกิจการนักศึกษา ศูนย์กลางมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน  
นครราชสีมา

สัญญาที่ทำขึ้นทั้งสองฉบับ มีความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว  
จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และคู่สัญญาต่างยึดถือไว้อย่างละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)