



ประกาศเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา
เรื่อง ให้เช่าอาคารศูนย์ประชาสัมพันธ์ธุรกิจการท่องเที่ยว (ด้านช้างหลักกิไลใหญ่)
ของเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา โดยวิธีประมูล

.....

ด้วยเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา มีความประสงค์จะให้เช่าอาคารศูนย์ประชาสัมพันธ์ธุรกิจการท่องเที่ยว ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ ๑๑๑๓๒ ตำบลอินทิล อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ โดยวิธีประมูล โดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังนี้

๑. รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า

๑.๑ อาคารศูนย์ประชาสัมพันธ์ธุรกิจการท่องเที่ยว (ด้านช้างหลักกิไลใหญ่) ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ ๑๑๑๓๒ ตำบลอินทิล อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นอาคารไม้ครึ่งตึก ขนาดความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ความยาว ๙.๓๐ เมตร (ขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร ๙๓.๐๐ ตารางเมตร) จำนวน ๑ หลัง

๑.๒ อัตราค่าเช่า ผู้เข้าร่วมประมูลต้องกำหนดอัตราค่าเช่ารายเดือนขั้นต่ำในการเช่าอาคาร เป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๑,๕๐๐.-บาท ต่อเดือน

๑.๓ ระยะเวลาการเช่า กำหนดระยะเวลาการให้เช่า คราวละ ๓ ปี

๑.๔ ค่าตอบแทนการทำสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องชำระค่าตอบแทนการทำสัญญาเช่า ในอัตรา ๑ เท่าของอัตราค่าเช่ารายเดือน (เท่ากับอัตราค่าเช่าที่ประมูลได้) และต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้า ๑ เดือน ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องชำระในวันทำสัญญาเช่า หากสิ้นสุดสัญญาเช่าและจะต้องมีการต่อสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องชำระค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า ในอัตรา ๒ เท่าของอัตราค่าเช่ารายเดือน (เท่ากับอัตราค่าเช่าที่ประมูลได้) และในกรณีจะมีการโอนสิทธิการเช่า ผู้เช่าต้องชำระค่าตอบแทนในการโอนสิทธิการเช่า ในอัตรา ๖ เท่าของอัตราค่าเช่ารายเดือน (เท่ากับอัตราค่าเช่าที่ประมูลได้)

๒. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๒.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย

๒.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๒.๓ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพมั่นคง และเชื่อถือได้

๒.๔ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๒.๕ ไม่เป็นผู้มีหนี้ค้างชำระ ค่าเช่า ค่าภาษีต่าง ๆ และเงื่อนไขตามสัญญาเช่าของเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนาแต่อย่างใด

๒.๖ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เข้ายื่นประมูลรายอื่นที่เข้ายื่นเสนอราคาประมูลให้แก่เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา ณ วันประกาศประมูลหรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ในการประมูลราคาครั้งนี้

๒.๗ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

ผู้เข้าประมูลต้องยื่นเสนอราคาประมูลในวันที่ **28 พ.ย. 2567** ระหว่างเวลา **09.00 น** ถึง **12.00 น.** ณ ห้องประชุมสภา ชั้น ๒ เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา

ผู้สนใจสามารถติดต่อขอทราบรายละเอียดต่าง ๆ หรือแบบสัญญาเช่า และรับเอกสาร
เสนอราคาประมูล ได้ที่งานพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองเมืองแก่นพัฒนา ตั้งแต่วันที่ 18 พ.ย. 2567
ถึงวันที่ 26 พ.ย. 2567 ในวันและเวลาราชการ

ผู้เข้าประมูลสามารถจัดเตรียมเอกสารข้อเสนอได้ตั้งแต่วันที่ประกาศจนถึงวันเสนอราคา
ประมูล

ผู้สนใจสามารถดูรายละเอียดได้ที่เว็บไซต์ www.muangkaen.go.th หรือสอบถามทาง
โทรศัพท์หมายเลข ๐๕๓-๘๕๗๓๖๐ ต่อ ๑๖ / ๐๘๑-๓๕๑๓๓๙๑ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗



(นายประพันธ์ ชัยอินตา)

นายกเทศมนตรีเมืองเมืองแก่นพัฒนา

เอกสารประมูลราคาให้เช่าอาคารศูนย์ประชาสัมพันธ์ธุรกิจการท่องเที่ยว (ด้านช้างหลักกิไลใหญ่)
ของเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา

เลขที่ ๑ /๒๕๖๘

ประมูลราคาให้เช่าอาคารศูนย์ประชาสัมพันธ์ธุรกิจการท่องเที่ยว (ด้านช้างหลักกิไลใหญ่)
ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ ๑๑๑๓๒ ตำบลอินทขิล อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นอาคารไม้ครึ่งตึก
ขนาดความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ความยาว ๙.๓๐ เมตร
(ขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร ๙๓.๐๐ ตารางเมตร) จำนวน ๑ หลัง ด้วยวิธีประมูล
ตามประกาศ เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา
ลงวันที่ 18 พ.ย. 2567

เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เทศบาลฯ” มีความประสงค์จะประมูลราคา
ให้เช่าอาคารศูนย์ประชาสัมพันธ์ธุรกิจการท่องเที่ยว (ด้านช้างหลักกิไลใหญ่) ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ ๑๑๑๓๒
ตำบลอินทขิล อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นอาคารไม้ครึ่งตึก ขนาดความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร
ความยาว ๙.๓๐ เมตร (ขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร ๙๓.๐๐ ตารางเมตร) จำนวน ๑ หลัง ด้วยวิธีประมูล
โดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังนี้

๑. เอกสารแนบท้ายประกาศประมูลราคา

- ๑.๑ แบบใบเสนอราคา
- ๑.๒ แบบสัญญาเช่า
- ๑.๓ แบบหนังสือค้ำประกัน

๒. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

- ๒.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย
- ๒.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๒.๓ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพมั่นคง
และเชื่อถือได้

๒.๔ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่
รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๒.๕ ไม่เป็นผู้มีหนี้ค้างชำระ ค่าเช่า ค่าภาษีต่าง ๆ และเงื่อนไขตามสัญญาเช่าของ
เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนาแต่อย่างใด

๒.๖ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เข้ายื่นประมูลรายอื่นที่เข้ายื่นเสนอราคาประมูล
ให้แก่เทศบาลฯ ณ วันประกาศประมูลหรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่าง
เป็นธรรมในการประมูลราคาครั้งนี้

๒.๗ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็น
ผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงาน
เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

/๓. หลักฐาน...

๓. หลักฐานการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับการเสนอราคาประมูล โดยแยกเป็น ๒ ส่วน คือ

๓.๑ ส่วนที่ ๑ อย่างน้อยต้องมีเอกสาร ดังต่อไปนี้

- (๑) ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีโชติบุคคล
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ ซึ่งใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ตามกฎหมาย พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสาร พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- (๒) ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล
 - สำเนาใบสำคัญจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนที่มีชื่อผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสารของผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - สำเนาเอกสารทุกฉบับต้องรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท
- (๓) สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ (ถ้ามี)

๓.๒ ส่วนที่ ๒ อย่างน้อยต้องมีเอกสาร ดังต่อไปนี้

ในกรณีที่ผู้ประมูลมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการแทน ให้แนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ทั้งนี้หากผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายแล้วเท่านั้น ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองเสนอราคาประมูล

๔. การเสนอราคาโดยการประมูล

๔.๑ ผู้ประมูลต้องยื่นข้อเสนอและเสนอราคาตามแบบที่เทศบาลฯ กำหนดโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้อง ครบถ้วนตรงกัน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีดลบ หรือแก้ไข หากมีการขีดลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๔.๒ ให้ผู้ประมูลระบุจำนวนเงินซึ่งจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร ถ้าตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกันให้ถือตัวอักษรเป็นสำคัญ

๔.๓ ผู้ประมูลจะต้องยื่นซองใบเสนอราคาพร้อมเอกสารที่ปิดผนึกซองเรียบร้อย จ่าหน้าซองถึง คณะกรรมการรับซองประมูล โดยระบุที่หน้าซองว่า

- ใบเสนอราคาประมูลเช่าอาคารศูนย์ประชาสัมพันธธุรกิจการท่องเที่ยว (ด้านช้างหลักกิโลใหญ่) เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา

๔.๔ ให้ผู้ประมูลยื่นซองเสนอราคาประมูลต่อคณะกรรมการรับซองประมูล หรือจะให้ผู้แทนที่ได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ ยื่นซองเสนอราคาแทนก็ได้

๔.๕ หลักประกันของประมูลเช่าอาคารศูนย์ประชาสัมพันธธุรกิจการท่องเที่ยว เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา จำนวน ๒,๗๐๐.-บาท (สองพันเจ็ดร้อยบาทถ้วน)

ผู้ประมูลจะต้องวางหลักประกันของกับเทศบาล พร้อมกับการยื่นซองโดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๔.๕.๑ เงินสด

๔.๕.๒ เช็ควoucherการรับรองหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่เทศบาล โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ยื่นซองประมูลราคาหรือก่อนหน้านั้นไม่เกินสามวันทำการของทางราชการ

๔.๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ

๔.๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

๔.๕.๕ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาต ให้ประกอบกิจการเงินทุนพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ หรือหน่วยบริหารราชการส่วนท้องถิ่นทราบแล้ว

หลักประกันของไม่ว่าในกรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อได้ทำสัญญาเช่าหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้ประมูลได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว

๔.๖ ผู้ประมูลต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการประมูลทุกประการ และยื่นซองประมูลที่ปิดผนึกเรียบร้อยแล้วต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

๕. กำหนดวันเวลาและสถานที่รับซองและเปิดซองประมูลราคา

๕.๑ ผู้ยื่นประมูลที่มีความประสงค์จะดูสถานที่ให้เช่า ให้ไปพร้อมกันที่เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนาในวันที่ **27 พ.ย. 2567** เวลา ๑๐.๐๐ น. โดยจะมีเจ้าหน้าที่ของเทศบาลฯ นำไปดูสถานที่ให้เช่าและชี้แจงรายละเอียดต่าง ๆ ให้ทราบ สำหรับผู้ที่มิได้ไปดูสถานที่ให้เช่า ให้ถือว่ายอมรับที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขการประมูลราคาในครั้งนี้ทุกประการ

๕.๒ ยื่นซองต่อคณะกรรมการรับซองประมูล ในวันที่ **28 พ.ย. 2567** ระหว่างเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๒.๐๐ น. ณ ห้องประชุมสภา ชั้น ๒ เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา โดยให้กรรมการคนหนึ่งคนใดลงรับโดยไม่เปิดซอง พร้อมระบุวันเวลาที่รับซอง และให้ออกใบรับซองแก่ผู้ยื่นไว้ พร้อมทั้งส่งมอบเอกสารหลักฐานทั้งหมดที่รับไว้ ต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประมูลแล้ว คณะกรรมการรับซองประมูลจะไม่รับเอกสารการยื่นประมูลโดยเด็ดขาด

๕.๓ คณะกรรมการเปิดซองประมูล จะทำการเปิดซองใบเสนอราคาพร้อมเอกสารของผู้ประมูลในวันที่ **28 พ.ย. 2567** ตั้งแต่เวลา ๑๓.๐๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมสภา ชั้น ๒ เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา

๖. หลักเกณฑ์ และสิทธิในการพิจารณา

๖.๑ หากผู้ประมูลรายใด ยื่นหลักฐานการเสนอราคาประมูลไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน หรือยื่นซองประมูลราคาไม่ถูกต้อง คณะกรรมการเปิดซองประมูลจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เสนอราคาประมูลรายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาด หรือหลงผิดเพียงเล็กน้อย หรือในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญ ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อเทศบาลเท่านั้น

๖.๒ พิจารณาคัดเลือกผู้ประมูลโดยถือประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดและให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเปิดซองประมูลที่จะต่อรองประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าหรือไม่ก็ได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำเป็นเครื่องประกอบการพิจารณา ถ้ามีผู้ประมูลเสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดเท่ากันหลายราย คณะกรรมการเปิดซองประมูลจะเรียกผู้ประมูลให้เสนอราคาใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองประมูลหรือโดยวาจา

๖.๓ ในการเสนอราคาประมูลครั้งนี้ เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา จะทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้เสนอราคาประมูลรายใดก็ได้เข้าส่งหาบริษัทที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายและไม่มีสิทธิโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

๗. การทำสัญญาเช่าและหลักประกันสัญญา

๗.๑ ผู้ชนะการประมูล จะต้องไปทำสัญญาเช่ากับเทศบาลฯ ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเทศบาลฯ

๗.๒ ผู้ชนะการประมูล ต้องชำระค่าตอบแทนการทำสัญญาเช่าให้กับเทศบาลฯ จำนวน ๑ เท่าของอัตราค่าเช่ารายเดือน (เท่ากับอัตราค่าเช่าที่ประมูลได้)

๗.๓ ผู้ชนะการประมูล ต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ ๕ ของราคาที่ได้ประมูลได้นำมาค้ำประกันสัญญาโดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดตามข้อ ๔.๕

๗.๔ หากผู้ชนะการประมูล ไม่ไปทำสัญญาเช่ากับเทศบาลฯ ภายในกำหนดดังกล่าว และไม่วางหลักประกันสัญญาเช่าในวันทำสัญญา จะถือว่าผู้ชนะประมูลสละสิทธิในการประมูลราคาในครั้งนี้ และเทศบาลฯ จะริบหลักประกันของทันที โดยจะถือว่าเป็นบุคคลต้องห้ามเข้าเสนอราคาประมูลกับเทศบาลฯ ในโอกาสต่อไป

๗.๕ ในวันทำสัญญา ผู้ชนะการเสนอราคาประมูล จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าทุกประการ

๘. เงื่อนไขอื่น ๆ ที่ผู้เช่าต้องปฏิบัติตาม

๘.๑ ผู้เช่าต้องไม่ประกอบธุรกิจที่ผิดกฎหมายหรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน

๘.๒ ผู้เช่าต้องประกันอัคคีภัยตัวอาคารที่เช่า ในอัตราไม่ต่ำกว่าทุนก่อสร้างในนามของเทศบาลฯ เป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่าโดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนทั้งสิ้น โดยจะต้องนำกรมธรรม์ ส่งมอบให้แก่เทศบาลฯ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่า

๘.๓ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยและผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๘.๔ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า รวมทั้งค่าบริการอินเทอร์เน็ตและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เกี่ยวกับอาคาร

๘.๕ การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างใด ๆ ภายในอาคารที่เช่าและบริเวณที่เช่า ต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากเทศบาลฯ ก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำการขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าหรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าหรือที่ได้ซ่อมแซม ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลฯ เว้นแต่เทศบาลฯ ไม่ต้องการบรรดาสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปโดยเทศบาลฯ ไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

๘.๖ ห้ามมิให้ผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า หรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากเทศบาลฯ

๘.๗ ห้ามมิให้ผู้เช่านำอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินหรือพื้นที่ที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากเทศบาลฯ

๘.๘ ห้ามมิให้ผู้เช่าเคลื่อนย้ายทรัพย์สินของเทศบาลฯ ที่ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากเทศบาลฯ

๘.๘ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานสาธารณสุขตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยเคร่งครัด

๘.๑๐ ผู้เช่าต้องปฏิบัติเกี่ยวกับการดูแลรักษาความสะอาดเรียบร้อย ภายในอาคารและบริเวณต่อเนื่องให้ถูกต้องด้วยสัญลักษณ์ ดังต่อไปนี้

- บำรุงรักษาโครงสร้างต่าง ๆ ของอาคาร ได้แก่ ตัวอาคาร พื้น ผนัง เพดาน ห้องส้วม ที่ถ่ายปัสสาวะ ก๊อกน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น สายไฟ หลอดไฟ พัดลม ท่อน้ำประปา เป็นต้น และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

- จัดให้มีการเก็บกวาดมูลฝอยบริเวณอาคารและบริเวณต่อเนื่องเป็นประจำและดูแลรักษาที่พักรวมมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะอยู่เสมอ

- จัดให้มีการทำความสะอาดให้ครอบคลุมทั้งบริเวณภายในและภายนอกอาคาร และบริเวณต่อเนื่องเป็นประจำทุกวัน รวมทั้งบริเวณที่มีขยะอันเกิดจากกิจการ

- จัดให้มีการดูแลรักษาความสะอาดของห้องส้วม ที่ถ่ายปัสสาวะ มิให้มีกลิ่นเหม็น และต้องเปิดให้มีการใช้ได้ตลอดเวลาที่ดำเนินกิจการทั้งห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง

- ผู้เช่าต้องจัดให้มีน้ำสะอาดหรือน้ำประปาอย่างเพียงพอสำหรับล้างสินค้า ล้างมือ ล้างภาชนะและอุปกรณ์

- ผู้เช่าต้องจัดสถานที่พักรวมมูลฝอย เป็นที่พักรวมที่มีลักษณะเป็นภาชนะรองรับมูลฝอยและมีขนาดเพียงพอที่จะรองรับปริมาณมูลฝอยในแต่ละวัน มีการปกปิดและป้องกันสัตว์เข้าไปคุ้ยเขี่ยได้ โดยคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุขเห็นชอบตามความเหมาะสมนั้น ๆ และตั้งอยู่ภายนอกตัวอาคารและอยู่ในพื้นที่รถเข้าออกได้สะดวก

๘.๑๑ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายมีเหตุที่ทำให้เชื่อได้ว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบ หากผู้เช่าไม่ไปพบตามวัน เวลา สถานที่ที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

๘.๑๒ ผู้เช่าต้องเป็นผู้ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับการเช่าทรัพย์สินนี้ แทนเทศบาลฯ

๘.๑๓ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องจัดการบริเวณอาคารที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าต้องส่งมอบสถานที่เช่า พร้อมทั้งขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากสถานที่เช่า ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

๘.๑๔ ให้ผู้เช่าจัดแบ่งพื้นที่สำหรับวางข้อมูลเกี่ยวกับแหล่งท่องเที่ยว แผ่นพับประชาสัมพันธ์สำหรับบริการนักท่องเที่ยวด้วยตามสมควร และหากผู้เช่ามีความประสงค์จะจำหน่ายสินค้าของที่ระลึก ต้องพิจารณานำสินค้าที่เป็นผลผลิตของประชาชนในเขตเทศบาลฯ และอำเภอแม่แตง มาจำหน่ายแก่นักท่องเที่ยวก่อนเป็นลำดับแรก

๘.๑๕ หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดดังกล่าว เทศบาลฯ จะบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันสัญญาเช่า

๙. การปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบ

๙.๑ ในระหว่างระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับในภายหน้าทุกประการ และหากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามระเบียบฯ หรือสัญญาเช่าที่กำหนดไว้ เทศบาลฯ อาจพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าและริบเงินประกันสัญญาเช่า โดยสงวนสิทธิในการเข้าใช้พื้นที่ที่ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องคืนพื้นที่ที่ให้เช่า พร้อมทั้งขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากพื้นที่

/ภายใน ๓๐ วัน...

ภายใน ๓๐ วันนับจากวันที่บอกเลิกสัญญาเช่า หากผู้เช่าไม่ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว เทศบาลเมืองฯ จะเข้าดำเนินการขนย้ายทรัพย์สินและเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งปวงจากผู้เช่า โดยจะไม่รับผิดชอบกับความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากการดำเนินการดังกล่าวทั้งสิ้น

๙.๒ การชำระค่าเช่า ให้ชำระเป็นงวด ๆ ละ ๑ เดือน งวดแรกชำระในวันทำสัญญาเช่า งวดต่อไปชำระภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน หากตรงกับวันหยุดราชการให้ชำระในวันทำการถัดไป

๙.๓ กรณีผู้เช่าชำระค่าเช่าเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้เทศบาลฯ ในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน หากค้างชำระค่าเช่า เกิน ๓๐ วัน เทศบาลฯ อาจบอกเลิกสัญญาเช่าและริบเงินประกันสัญญา โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย ใด ๆ ทั้งสิ้น และสงวนสิทธิในการเข้าใช้พื้นที่ที่ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องคืนพื้นที่ที่ให้เช่า พร้อมทั้งขนย้ายทรัพย์สิน และบริวารออกจากพื้นที่ ภายใน ๓๐ วันนับจากวันที่บอกเลิกสัญญาเช่า หากผู้เช่าไม่ดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายในระยะเวลาดังกล่าว เทศบาลฯ จะเข้าดำเนินการขนย้ายทรัพย์สินและเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งปวง จากผู้เช่า โดยจะไม่รับผิดชอบกับความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากการดำเนินการดังกล่าวทั้งสิ้น

๙.๔ หากผู้เช่ายกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนด เงินค่าเช่ารวมทั้งเงินประกันสัญญาเช่า ที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลฯ โดยจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ทั้งนี้ หากผู้เช่าประมวลที่ชนะการประมูลไม่ผ่านเกณฑ์ที่กำหนดจะถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือ ทำสัญญากับเทศบาลฯ ไว้ชั่วคราว



เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา

วันที่ 18 พ.ย. 2567

แบบใบเสนอราคา โดยวิธีประมูล

เรียน ประธานคณะกรรมการประมูลราคา

๑. ข้าพเจ้า.....

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทร.....โดย

.....ผู้ลงนามข้างท้ายนี้ได้พิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ใน

ประกาศเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนาและเอกสารประมูลราคาให้เข้าอาคารศูนย์ประชาสัมพันธ์ธุรกิจการท่องเที่ยว
(ด้านข้างหลักกิโลใหญ่) ของเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา เลขที่...../.....ลงวันที่.....

โดยตลอดและยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขนั้นแล้ว รวมทั้งรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด
และไม่เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐ

๒. ข้าพเจ้าขอเสนอประมูล.....

.....

.....ตามข้อกำหนด

เงื่อนไขตามเอกสารการประมูล เป็นเงินจำนวนเงิน.....บาท (.....)

๓. คำเสนอนี้จะยืนอยู่เป็นระยะเวลา.....วัน นับแต่วันยื่นข้อเสนอราคาและเทศบาล
เมืองเมืองแกนพัฒนา อาจรับคำเสนอนี้ ณ เวลาใดก็ได้ก่อนที่จะครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว หรือระยะเวลาที่ได้
ยึดไปตามเหตุผลอันสมควรที่เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนาร้องขอ

๔. ในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการประมูล ข้าพเจ้ารับรองที่จะ

๔.๑ ทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง (จ.ส.๒) กับเทศบาลเมือง
เมืองแกนพัฒนา ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปทำสัญญา

๔.๒ มอบหลักประกันสัญญาในขณะที่ได้ลงนามในสัญญา เป็นจำนวน ร้อยละ ๕ ของราคา
ตามสัญญาที่ได้ระบุไว้ในใบเสนอราคานี้ เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยถูกต้องและครบถ้วน

หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติให้ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้ายอมให้ คณะกรรมการประมูล
และเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา มีสิทธิจะให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นเป็นผู้ชนะการประมูลได้ หรือเทศบาลเมืองเมือง
แกนพัฒนา อาจดำเนินการจัดจ้างโดยวิธีอื่น ก็ได้

๕. ข้าพเจ้ายอมรับว่าเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา ไม่มีความผูกพันที่จะรับคำเสนอนี้หรือใบเสนอ
ราคาใด ๆ รวมทั้งไม่ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใด ๆ อันอาจเกิดขึ้นในการที่ข้าพเจ้าได้เข้าเสนอราคา

๖. ข้าพเจ้าได้ตรวจทานตัวเลขและตรวจสอบเอกสารต่าง ๆ ที่ได้ยื่นพร้อมใบเสนอราคานี้
โดยละเอียดแล้ว และเข้าใจดีว่าเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา ไม่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ในความผิดพลาด หรือตกหล่น
นั้น

๗. ใบเสนอราคานี้ได้ยื่นเสนอโดยบริสุทธิ์ยุติธรรม และปราศจากกลฉ้อฉลหรือการสมรู้ร่วมคิดกัน
โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกับบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายบุคคล หรือกับห้างหุ้นส่วนบริษัทใด ๆ ที่ได้ยื่นเสนอราคา
ในคราวเดียวกัน

เสนอมา ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตรา (ถ้ามี)

แบบหนังสือค้ำประกัน
(หลักประกันของงานประมูลราคา)

เลขที่.....

วันที่.....

ข้าพเจ้า.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธนาคาร ขอทำหนังสือค้ำประกันฉบับนี้ไว้ต่อเทศบาลเมือง
เมืองแกนพัฒนา ดังมีข้อความต่อไปนี้

๑. ตามที่.....ได้ยื่นของประมูลสำหรับการประมูลราคาให้เข้าอาคาร
ศูนย์ประชาสัมพันธ์ธุรกิจการท่องเที่ยว (ข้างหลักกิโลใหญ่) ตามเอกสารประมูลราคาซึ่งต้องวางหลักประกันของตาม
เงื่อนไขในการประมูลต่อเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา เป็นจำนวนเงิน.....บาท
(.....) นั้น ซึ่งเท่ากับร้อยละ ๕ (ห้า) ของมูลค่าทั้งหมดของสัญญา

ข้าพเจ้ายินยอมผูกพันตนโดยไม่มีเงื่อนไขที่จะค้ำประกันในการชำระเงินให้ตามสิทธิเรียกร้องชนิดเพิกถอน
ไม่ได้เช่นเดียวกับลูกหนี้ขั้นต้นในการชำระเงินตามสิทธิเรียกร้องของเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา จำนวนเงินไม่เกิน
.....บาท (.....) ในกรณีที่.....

ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการประมูลอันเป็นเหตุให้เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนามีสัทธิรับหลักประกันของหรือให้ขาดใช้
ค่าเสียหายใด ๆ รวมทั้งกรณีที่.....ได้ถอนใบเสนอราคาของตนภายในระยะเวลา
ที่ใบเสนอราคายังมีผลอยู่ หรือมิได้ไปลงนามในสัญญาเมื่อได้รับแจ้งไปทำสัญญาหรือมิได้วางหลักประกันสัญญาภายใน
ระยะเวลาที่กำหนดในเอกสารประมูลราคาโดยข้าพเจ้าจะไม่อ้างสิทธิใด ๆ เพื่อโต้แย้งและเทศบาลเมืองเมืองแกน-
พัฒนาไม่จำเป็นต้องเรียกร้องให้.....ชำระหนี้สินก่อน

๒. หนังสือค้ำประกันนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ยื่นของประมูลราคา ครอบคลุมไปจนถึงวันสิ้นสุดการยื่นราคา
และข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้

๓. หากเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา ได้ขยายกำหนดระยะเวลายื่นราคาของการเสนอราคาออกไป
ข้าพเจ้ายินยอมที่จะขยายกำหนดระยะเวลาการค้ำประกันนี้ออกไปเป็นเวลาเท่ากับระยะเวลายื่นราคาที่ได้
ขยายออกไปดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ลงนามและประทับตราไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

(ลงชื่อ).....ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ตำแหน่ง.....

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

สัญญาเลขที่...../.....

สัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง.....
 โดย.....ตำแหน่ง.....
 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....
 อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หรือ (๑) ข.....
 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร.....
รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้นเลขที่.....หมู่ที่.....
 ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตรงตามแผนที่ระวาง.....หมายเลขที่ดิน.....
 โฉนดที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 ปราบกฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....
กำหนดเวลา.....ปี (.....)
 นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

ข้อ ๒ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

๒.๑ ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)
 ๒.๒ ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)
 ๒.๓ ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)
 ๒.๔ ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)

ข้อ ๓ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.....
 ถึงเดือน.....พ.ศ.....รวม.....เดือน เป็นเงิน.....บาท
 (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....
 เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

ข้อ ๔ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น.....
 เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบให้แก่
 ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....
 เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้
 เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๕ ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๖ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน.....(.....) วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า.....(.....) วัน

ข้อ ๗ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๘ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาสสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๖ ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาสสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๙ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๐ ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับการยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๑ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๒ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๓ ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....(.....) วัน

/ข้อ ๑๕ ในระหว่าง...

ข้อ ๑๕ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑ ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ ๑๖ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๗ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....(.....) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๙ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๒๐ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๑ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ ๑ หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใด ๆ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองหรือชดใช้เงินแทน ทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าไปแล้วเสร็จภายใน.....(.....) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ ๓ ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญา
นี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่าย
ละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม
(.....)

(๑) ก. บุคคลธรรมดา ให้ระบุชื่อและที่อยู่

ข. นิติบุคคล เช่น ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด ให้ระบุ ดังนี้

(ชื่อนิติบุคคล).....ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ.....มีสำนักงานใหญ่

อยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน.....

(ชื่อนิติบุคคล).....ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(และตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....) และให้นำหนังสือรับรองดังกล่าว

แนบท้ายสัญญาไว้กับให้ระบุที่อยู่ของสำนักงานใหญ่ด้วย

(๒) ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา หากมีสามีหรือภริยา ควรให้สามีหรือภริยาลงชื่อให้ความยินยอมด้วย

เงื่อนไขอื่น ๆ ของสัญญาเช่าอาคาร

๑. ผู้เช่าต้องทำสัญญาเช่าตามแบบที่เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนากำหนด ทั้งนี้ภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งให้เช่าทำสัญญาเป็นหนังสือ

๒. สัญญาเช่ามีอายุ ๓ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่.....จนถึงวันที่.....

๓. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้า ๑ เดือน พร้อมจัดทำค่าธรรมเนียมประกันอัคคีภัยอาคาร ในอัตราไม่ต่ำกว่าราคาทุนการก่อสร้างของอาคาร ในนามของเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา โดยจัดให้เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา เป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ของกรมธรรม์ประกันอัคคีภัยตลอดอายุสัญญาเช่า ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัยแทนเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา ทั้งสิ้น

๔. ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย และค่าตอบแทนสัญญาเช่า จำนวน ๑ เท่าของค่าเช่ารายเดือน พร้อมชำระหลักประกันสัญญาเช่า ๕% ของค่าเช่ารวมทั้งปี และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี)

๕. ผู้เช่าต้องเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าบริการกำจัดขยะ ตามอัตราที่เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา กำหนด

๖. ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา ให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสุขาภิบาล และถูกต้องตามหลักสุขอนามัย โดยคำนึงถึงผู้มาใช้บริการเป็นสำคัญ

๗. เมื่อทำสัญญาเช่าแล้ว หากในการประกอบกิจการผู้เช่าต้องขอรับใบอนุญาตใดตามกฎหมายแก่การนั้น ให้ผู้เช่าดำเนินการโดยด่วนและนำเสนอใบอนุญาตดังกล่าวมอบให้แก่เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา ด้วย

๘. ห้ามผู้เช่านำอาคารที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปใช้เพื่อประโยชน์อื่นใด นอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากเทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา

๙. เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา ขอสงวนสิทธิ์ในการใช้พื้นที่อาคารบางส่วนเพื่อจัดกิจกรรมตามความเหมาะสม โดยผู้เช่าต้องสนับสนุนงานหรือกิจกรรมของเทศบาลฯ นั้น ซึ่งจะได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าตามควร

๑๐. เทศบาลเมืองเมืองแกนพัฒนา จะถือเอาความตามที่ระบุไว้ในข้อ ๗ ของประกาศฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญา หากผู้เช่าไม่มีเจตนาหลีกเลี่ยงหรือไม่ปฏิบัติตาม ผู้เช่ายินดีให้เทศบาลฯ บอกเลิกสัญญา โดยไม่ใช่สิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๑. ในการดำเนินกิจการของผู้เช่าหากเกิดความเสียหายใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อบุคคลภายนอก ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ดี ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเสียหายนั้นแต่เพียงฝ่ายเดียว

๑๒. ผู้เช่าต้องถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓
