ประกาศเทศบาลตำบลนาส่วง

เรื่อง เปิดประมูลราคาเช่าทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง

.....

ด้วยเทศบาลตำบลนาส่วง จะประมูลราคาให้เช่าทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง จำนวน ๕ รายการ ซึ่งการใช้เช่านี้เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง และโดยการอนุมัติของสภาเทศบาลตำบลนาส่วง โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไข ดังนี้

๑. เอกสารแนบท้ายประกาศ

๑.๑ หลักเกณฑ์การประมูลการเช่าทรัพย์สินเทศบาลตำบลนาส่วง จำนวน ๕ รายการ

๑.๒ แผนผังและภาพถ่ายทรัพย์สินที่เปิดประมูล

๑.๓ ร่างสัญญาเช่า

๒. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๒.๑ ผู้เข้าปะมูลและเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีภูมิลำเนาสำเนาถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพมั่งคง และเชื่อถือได้

๒.๒ ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทยเว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นว่านั้น

๒.๓ ผู้เข้าประมูลจะต้องไม่เคยผิดสัญญาเช่าหรือสัญญาอื่นใดกับเทศบาล

๒.๔ ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เข้าประมูลรายอื่นที่เข้าประมูลเสนอราคาให้แก่เทศบาลตำบลนาส่วง ณ วันประกาศประมูล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้

๒.๕ ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อให้ในบัญชีรายชื่อผู้ทิ้งงานของทางราชการหรือของหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น

๒.๖ กรณีผู้เข้าประมูลเป็นผู้ประมูลราคาร่วมกันในฐานะผู้ร่วมค้า ให้ยื่นหลักฐานของการร่วมค้า

๓. หลักฐานการประมูล ผู้ประมูลราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานอื่นมาพร้อมกับซองประมูลราคา อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

๓.๑ในกรณีที่เป็นนิติบุคคล ต้องมีสำเนาหลักฐานการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทซึ่งรับรองโดยนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท ใบทะเบียนการค้า ร่วมทั้งหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ บัญชีผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) และสำเนาใบภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยถูกต้องตามกฎหมาย

๓.๒ ในกรณีที่เป็นบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ประสงค์ประมูลหรือผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ (ในกรณีที่มีการมอบอำนาจ พร้อมติดอากรแสตมป์ให้ถูกต้องตามกฎหมาย)

๓.๓ สำเนาทะเบียนบ้าน

๓.๔ หนังสือมอบอำนาจในการทำนิติกรรม (ถ้ามี) พร้อมติดอากรแสตมป์ให้ถูกต้องตามกฎหมาย

เอกสารทั้งหมดให้ผู้ประมูลเป็นผู้รับรองสำเนาเอกสารทุกฉบับ โดยจะต้องนำมายื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

/๔. เงื่อนไขและหลักเกณฑ์...

๔. เงื่อนไขและหลักเกณฑ์

๔.๑ ผู้เข้าประมูลจะต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าไม่ต่ำกว่าราคาที่คณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินฯ ของเทศบาลตำบลนาส่วงกำหนดไว้

๔.๒ การยื่นซองประมูลการเช่าฯ ต้องใช้แบบพิมพ์ของเทศบาล โดยขอรับได้ที่กองคลัง เทศบาลตำบลนาส่วง ในวันและเวลาราชการ

๔.๓ ผู้ยื่นซองประมูลต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่เทศบาลกำหนด โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้อง ลงลายมือชื่อของผู้เข้าประมูลให้ชัดเจน โดยไม่มีการขูด ลบ หรือแก้ไข หากมีการขูด ลบ ตก เติม แก้ไข เปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้ยื่นประมูลพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๔.๔ ผู้ยื่นซองประมูลต้องเสนอราคาเป็นเงินบาท โดยปราศจากเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น และจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

ราคาที่ผู้เช่าประมูลเสนอต้องกำหนดยืนราคา เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า **๑๘๐ (หนึ่งร้อยแปดสิบ)** วัน นับแต่วันเปิดซอง โดยภายในกำหนดการยืนราคานั้นผู้ประมูลต้องรับผิดชอบราคาที่ตนเสนอไว้และจะขอถอนราคาที่ตนเสนอมิได้

๔.๕ ก่อนยื่นซองประมูลราคา ผู้ยื่นซองประมูลราคาควรตรวจดูร่างสัญญา โดยละเอียดถี่ถ้วน และทำความใจประกาศทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลงยื่นซองประมูลราคา

๔.๖ ผู้เข้าประมูลจะต้องยื่นซองปิดผนึกให้เรียบร้อย เขียนหน้าซองว่า

๔.๖.๑ ใบเสนอราคาประมูลการเช่าที่ดินตลาดสดเก่าแยกนาเยีย

๔.๖.๒ ใบเสนอราคาประมูลการเช่าโรงจอดรถดับเพลิงเก่าแยกนาเยีย

๔.๖.๓ ใบเสนอราคาประมูลการเช่าห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารห้อง ๑

๔.๖.๔ ใบเสอนราคาประมูลการเช่าห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารห้อง ๒

๔.๖.๕ ใบเสนอราคาประมูลการเช่าห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารห้อง ๓

แล้วยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล ณ ห้องประชุมสภาพเทศบาลตำบลนาส่วง ในวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๕ ระหว่างเวลา ๐๙.๓๐ น. – ๑๐.๐๐ น.

เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประมูลแล้วคณะกรรมการรับซองประมูลจะไม่รับซองประมูลโดยเด็ดขาด และคณะกรรมการเปิดซองประมูลจะเปิดซองประมูลในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป

๕. หลักประกันซอง

ในวันยื่นซองประมูล ผู้เข้าประมูลจะต้องวางหลักประกันซอง

๕.๑ หลักประกันซองการประมูลเช่าที่ดินตลาดสดเก่าแยกนาเยีย เป็นจำนวนเงิน **๑๒,๐๐๐.- บาท (หนึ่งหมื่นสองพันบาทถ้วน)**

๕.๒ หลักประกันซองการประมูลเช่าโรงจอดรถดับเพลิงเก่าแยกนาเยีย เป็นจำนวนเงิน **๒,๔๐๐.- บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน)**

๕.๓ หลักประกันซองการประมูลเช่าห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารห้อง ๑ เป็นจำนวนเงิน **๒,๑๖๐ บาท (สองพันหนึ่งร้อยหกสิบบาทถ้วน)**

๕.๔ หลักประกันซองการประมูลเช่าห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารห้อง ๒ เป็นจำนวนเงิน **๑,๒๐๐ บาท (หนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน)**

๕.๕ หลักประกันซองการประมูลเช่าห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารห้อง ๓ เป็นจำนวนเงิน **๑,๒๐๐ บาท (หนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน)**

/หลักประกันซองนี้

หลักประกันซองนี้จะคืนให้ผู้เข้าประมูลที่ไม่ได้รับการคัดเลือกภายใน ๑๕ วัน (สิบห้า) วัน หลังจากที่เทศบาลตำบลนาส่วงได้พิจารณาคัดเลือกผู้ชนะการประมูล และดำเนินการทำสัญญาเช่าเรียบร้อยแล้ว การคืนหลักประกันซองไม่ว่ากรณีใดๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๕.๕ หลักประกันซองให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอ่างใดต่อไปนี้

๕.๕.๑ เงินสด

๕.๕.๒ เช็คที่ธนาคารรับรอง หรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่าย ให้แก่เทศบาลตำบลนาส่วงซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ยื่นซองประมูลหรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

๕.๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทยกำหนดเวลาค้ำประกันไม่น้อยกว่า ๑๘๐ (หนึ่งร้อยแปดสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้ยื่นซองประมูล ตามแบบที่กำหนด

๕.๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

๖. หลักเกณฑ์การพิจารณา มีดังนี้

๖.๑ เทศบาลจะพิจารณาใบเสนอราคาที่เสนอโดยถูกต้องตามคุณสมบัติของผู้เข้าประมูลและเอกสารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในประกาศ ผู้เข้าประมูลรายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องหรือยื่นเอกสารไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด หรือหลักประกันซองไม่ครบถ้วน คณะกรรมการเปิดซองประมูลจะไม่พิจารณาคัดเลือกผู้เข้าประมูลรายนั้น

คณะกรรมการฯ สงวนสิทธิไม่พิจารณาคัดเลือกผู้เข้าประมูลโดยไม่มีการผ่อนผันในการณีไม่กรอกชื่อนิติบุคคล หรือลงลายมือชื่อผู้เข้าประมูลอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดในใบเสนอราคาหรือราคาที่เสนอมีการขูด ลบ ตก เติม แก้ไข เปลี่ยนแปลงโดยผู้เข้าประมูลมิได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๖.๒ ในการพิจารณาราคา เทศบาลจะพิจารณาราคาที่เสนอประมูล

๖.๓ ในกรณีผู้เข้าประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเท่ากันหลายราย คณะกรรมการเปิดซองประมูลจะเรียกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดดังกล่าวมาเสนอผลประโยชน์ตอบแทนใหม่พร้อมกันตามวิธียื่นซองประมูลหรือโดยวาจา

๖.๔ ในกรณีที่มีปัญหา หรือข้อขัดแย้งใดๆ เกิดขึ้นให้นายกเทศมนตรีตำบลนาส่วงเป็นผู้วินิจฉัยชี้แจงขาดและให้ถือว่าคำวินิจฉัยนั้นเป็นที่ยุติ ซึ่งผู้เข้าประมูลได้จะต้องยินยอมและปฏิบัติตาม

๗. การทำสัญญาเช่า

ในวันทำสัญญาเช่าผู้ประมูลได้จะต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าอย่างใดอย่างหนึ่ง ตามที่ระบุไว้ในข้อ ๕.๕ เป็นจำนวนจำนวนเท่ากับร้อยละ ๑๐ (สิบ) ของราคาประมูลได้ของการเช่าทรัพย์สินแต่ละรายการ มอบให้แก่เทศบาลตำบลนาส่วง ไว้เป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา หลักประกันจำนวนนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้เช่าได้ปฏิบัติถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา หากปรากฏว่า ผู้เช่ากระทำผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด หรือทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้นำเงินจำนวนนี้มาชดใช้ หรือจัดการซ่อมแซมให้คงสภาพเดิม หรือยินยอมให้ริบเงินจำนวนนี้

๘. เทศบาลทรงไว้ซึ่งสิทธิจะให้ผู้ประมูลได้รายใดได้เช่าทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วงโดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้ที่เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการปะมูลครั้งนี้ก็ได้ในกรณีที่มีผู้เข้าประมูลเพียงรายเดียว หรือหากมีเหตุอันเชื่อได้ว่าการดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมราคากัน หรือเหตุสมควรอย่างอื่นเพื่อประโยชน์แก่เทศบาลตำบลนาส่วงเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

/๙. เทศบาลตำบลนาส่วง...

๙. เทศบาลตำบลนาส่วง สงวนสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ประมูลได้ที่ไม่มาทำสัญญา นอกเหนือจากการริบหลักประกันซอง และรายละเอียดของหลักเกณฑ์การประมูลตามที่แนบท้ายมด้วยนี้

๑๐. กำหนดดูสถานที่และรับฟังคำชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติม ในวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๕ โดยให้ผู้ประสงค์จะเข้าดูสถานที่มาพร้อมกัน ณ สำนักงานเทศบาลตำบลนาส่วง กองคลัง เวลา ๑๐.๐๐ น. หากผู้ประมูลราคารายใดไม่มาดูสถานที่ตามวันและเวลาที่กำหนด ถือว่าผู้ประมูลราคาได้เข้าใจและยอมรับเงื่อนไขรายละเอียดต่างๆ ของสถานที่ที่จะทำการประมูลดังกล่าว โดยตลอดแล้วจะมาโต้แย้งใดๆ มิได้ทั้งสิ้น

๑๑. ผู้มีความประสงค์จะประมูลเช่าดังกล่าว ติดต่อขอซื้อเอกสารการประมูล ในราคาชุดละ ๑๐๐.- บาท (หนึ่งร้อยบาท) ได้ที่กองคลัง เทศบาลตำบลนาส่วง ระหว่างวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ – ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๕ หรือสอบถามรายละเอียดทางโทรศัพท์ ๐-๔๕๔๒-๑๑๒๙, ๐๘๔-๖๗๓๖๑๘๒ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕

(นางอรัญญา นามวงศ์)
นายกเทศมนตรีตำบลนาส่วง

.....ปลัดเทศบาล
.....ผู้อำนวยการกองคลัง
.....เจ้าหน้าที่
.....พิมพ์/ทาน

หลักเกณฑ์การประมูลเช่าที่ดินตลาดสดเก่าแยกนาเยีย เนื้อที่ ๓ งาน ๔๑¼ ตารางวา แนบท้ายประกาศเทศบาลตำบลนาส่วง ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

.....

๑. กำหนดระยะเวลาเช่า ๑๐ (สิบ) ปี ซึ่งการให้เช่านี้เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง และโดยการอนุมัติของสภาเทศบาลตำบลนาส่วง

๒. ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการให้เช่า ตามที่คณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วงกำหนดค่าเช่ารายเดือนขั้นต่ำ ๑,๐๐๐. - บาท/เดือน

๓. ผู้เช่าต้องขออนุญาตจากเทศบาลตำบลนาส่วงทุกครั้ง หากมีการก่อสร้าง ปรับปรุงพื้นที่เช่า

๔. ผู้เช่าต้องดูแลพื้นที่เช่าในทุกๆด้านให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาด สวยงาม ปลอดภัยต่อการใช้งาน

๕. บุคคลซึ่งมีสัญญาเช่าทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง ไม่มีสิทธิ์เช่าช่วงหรือรับ โอนสิทธิ์การเช่าทรัพย์สินเทศบาลตำบลนาส่วง

๖. เทศบาลตำบลนาส่วงห้ามมิให้ผู้ประมูลได้แสวงหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่ ประมูลได้หากมีการกระทำการดังกล่าว เทศบาลตำบลนาส่วงจะบอกเลิกสัญญาทันที

๗. ผู้เช่าประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าช่วงหรือรับโอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า ต้องส่งใบคำร้องขอให้โอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าดังกล่าวให้เทศบาลตำบลนาส่วงพิจารณาก่อน เมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือแล้วจึงจะสามารถดำเนินการได้ และผู้รับโอนจะต้องจำหน่ายหรือโอนสิทธิ์การเช่าการเปลี่ยนตัวผู้เช่ากระทำได้ก็ต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตายหรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดและให้บันทึกต่อท้ายสัญญาเดิมโดยระบุสาเหตุการเปลี่ยนตัวผู้เช่าและต้องเป็นทายาทที่ได้รับความยินยอม

๘. ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าเลยระยะเวลามาแล้ว ๙ เดือน และจะต้องคงเหลือสัญญาการเช่าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน โดยไม่มียอดค้างชำระค่าเช่ากับเทศบาลจึงจะสามารถให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิ์การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าได้

๙. ค่าธรรมเนียมการเช่าช่วงหรือการโอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าเทศบาลตำบลนาส่วงครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาทต่อสัญญา

๑๐. ผู้เช่าต้องเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นในการจดทะเบียนการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน

๑๑. เทศบาตำบลนาส่วง จะถือว่าประกาศกาประมูลเช่าฯ ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า

(นางอรัญญา นามวงศ์)
นายกเทศมนตรีตำบลนาส่วง

แผนผังและภาพถ่ายที่ตลาดสดเก่าแยกนาเยีย เนื้อที่ ๓ งาน ๔๑¼ ตารางวา

หลักเกณฑ์การประมูลเช่าโรงจอดรถดับเพลิงเก่าแยกนาเยีย
แนบท้ายประกาศเทศบาลตำบลนาส่วง ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

.....

๑. กำหนดระยะเวลาเช่า ๑ (หนึ่ง) ปี ซึ่งการให้เช่านี้เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง

๒. ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการให้เช่า ตามที่คณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วงกำหนดค่าเช่ารายเดือนขั้นต่ำ ๒,๐๐๐. - บาท/เดือน

๓. ผู้เช่าต้องขออนุญาตจากเทศบาลตำบลนาส่วงทุกครั้ง หากมีการก่อสร้าง ปรับปรุงพื้นที่เช่า

๔. ผู้เช่าต้องดูแลพื้นที่เช่าในทุกๆด้านให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาด สวยงาม ปลอดภัยต่อการใช้งาน

๕. บุคคลซึ่งมีสัญญาเช่าทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง ไม่มีสิทธิ์เช่าช่วงหรือรับ โอนสิทธิ์การเช่าทรัพย์สินเทศบาลตำบลนาส่วง

๖. เทศบาลตำบลนาส่วงห้ามมิให้ผู้ประมูลได้แสวงหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่ ประมูลได้หากมีการกระทำการดังกล่าว เทศบาลตำบลนาส่วงจะบอกเลิกสัญญาทันที

๗. ผู้เช่าประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าช่วงหรือรับโอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า ต้องส่งใบคำร้องขอให้โอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าดังกล่าวให้เทศบาลตำบลนาส่วงพิจารณาก่อน เมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือแล้วจึงจะสามารถดำเนินการได้ และผู้รับโอนจะต้องจำหน่ายหรือโอนสิทธิ์การเช่าการเปลี่ยนตัวผู้เช่ากระทำได้ก็ต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตายหรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดและให้บันทึกต่อท้ายสัญญาเดิมโดยระบุสาเหตุการเปลี่ยนตัวผู้เช่า และต้องเป็นทายาทที่ได้รับความยินยอม

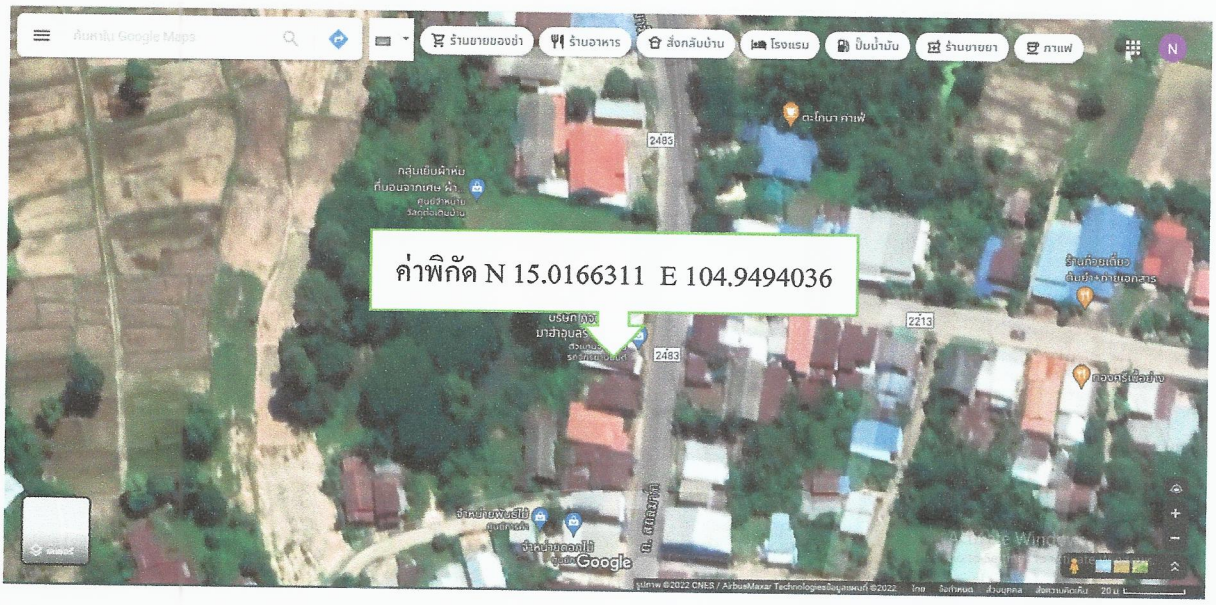
๘. ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าเลยระยะเวลามาแล้ว ๙ เดือน และจะต้องคงเหลือสัญญาการเช่าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน โดยไม่มียอดค้างชำระค่าเช่ากับเทศบาลจึงจะสามารถให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิ์การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าได้

๙. ค่าธรรมเนียมการเช่าช่วงหรือการโอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าเทศบาลตำบลนาส่วงครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาทต่อสัญญา

๑๐. เทศบาตำบลนาส่วง จะถือว่าประกาศกาประมูลเช่าฯ ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า

(นางอรัญญา นามวงศ์)
นายกเทศมนตรีตำบลนาส่วง

แผนผังและภาพถ่ายโรงจอดรถดับเพลิงเก่าแยกนาเยีย



หลักเกณฑ์การประมูลเช่าห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารเทศบาลตำบลนาส่วง ห้องที่ ๑
แนบท้ายประกาศเทศบาลตำบลนาส่วง ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

.....

๑. กำหนดระยะเวลาเช่า ๑ (หนึ่ง) ปี ซึ่งการให้เช่านี้เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง

๒. ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการให้เช่า ตามที่คณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วงกำหนดค่าเช่ารายเดือนขั้นต่ำ ๑,๘๐๐. - บาท/เดือน

๓. ผู้เช่าต้องขออนุญาตจากเทศบาลตำบลนาส่วงทุกครั้ง หากมีการก่อสร้าง ปรับปรุงพื้นที่เช่า

๔. ผู้เช่าต้องดูแลพื้นที่เช่าในทุกๆด้านให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาด สวยงาม ปลอดภัยต่อการใช้งาน

๕. บุคคลซึ่งมีสัญญาเช่าทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง ไม่มีสิทธิ์เช่าช่วงหรือรับ โอนสิทธิ์การเช่าทรัพย์สินเทศบาลตำบลนาส่วง

๖. เทศบาลตำบลนาส่วงห้ามมิให้ผู้ประมูลได้แสวงหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่ ประมูลได้หากมีการกระทำการดังกล่าว เทศบาลตำบลนาส่วงจะบอกเลิกสัญญาทันที

๗. ผู้เช่าประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าช่วงหรือรับโอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า ต้องส่งใบคำร้องขอให้โอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าดังกล่าวให้เทศบาลตำบลนาส่วงพิจารณาก่อน เมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือแล้วจึงจะสามารถดำเนินการได้ และผู้รับโอนจะต้องจำหน่ายหรือโอนสิทธิ์การเช่าการเปลี่ยนตัวผู้เช่ากระทำได้ก็ต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตายหรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดและให้บันทึกต่อท้ายสัญญาเดิมโดยระบุสาเหตุการเปลี่ยนตัวผู้เช่า และต้องเป็นทายาทที่ได้รับความยินยอม

๘. ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าเลยระยะเวลามาแล้ว ๙ เดือน และจะต้องคงเหลือสัญญาการเช่าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน โดยไม่มียอดค้างชำระค่าเช่ากับเทศบาลจึงจะสามารถให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิ์การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าได้

๙. ค่าธรรมเนียมการเช่าช่วงหรือการโอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าเทศบาลตำบลนาส่วงครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาทต่อสัญญา

๑๐. เทศบาตำบลนาส่วง จะถือว่าประกาศกาประมูลเช่าฯ ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า

(นางอรัญญา นามวงศ์)
นายกเทศมนตรีตำบลนาส่วง

แผนผังและภาพถ่ายห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารเทศบาลตำบลนาส่วง ห้องที่ ๑

หลักเกณฑ์การประมูลเช่าห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารเทศบาลตำบลนาส่วง ห้องที่ ๒
แนบท้ายประกาศเทศบาลตำบลนาส่วง ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

.....

๑. กำหนดระยะเวลาเช่า ๑ (หนึ่ง) ปี ซึ่งการให้เช่านี้เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง

๒. ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการให้เช่า ตามที่คณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วงกำหนดค่าเช่ารายเดือนขั้นต่ำ ๑,๐๐๐. - บาท/เดือน

๓. ผู้เช่าต้องขออนุญาตจากเทศบาลตำบลนาส่วงทุกครั้ง หากมีการก่อสร้าง ปรับปรุงพื้นที่เช่า

๔. ผู้เช่าต้องดูแลพื้นที่เช่าในทุกๆด้านให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาด สวยงาม ปลอดภัยต่อการใช้งาน

๕. บุคคลซึ่งมีสัญญาเช่าทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง ไม่มีสิทธิ์เช่าช่วงหรือรับ โอนสิทธิ์การเช่าทรัพย์สินเทศบาลตำบลนาส่วง

๖. เทศบาลตำบลนาส่วงห้ามมิให้ผู้ประมูลได้แสวงหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่ ประมูลได้หากมีการกระทำการดังกล่าว เทศบาลตำบลนาส่วงจะบอกเลิกสัญญาทันที

๗. ผู้เช่าประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าช่วงหรือรับโอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า ต้องส่งใบคำร้องขอให้โอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าดังกล่าวให้เทศบาลตำบลนาส่วงพิจารณาก่อน เมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือแล้วจึงจะสามารถดำเนินการได้ และผู้รับโอนจะต้องจำหน่ายหรือโอนสิทธิ์การเช่าการเปลี่ยนตัวผู้เช่ากระทำได้ก็ต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตายหรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดและให้บันทึกต่อท้ายสัญญาเดิมโดยระบุสาเหตุการเปลี่ยนตัวผู้เช่า และต้องเป็นทายาทที่ได้รับความยินยอม

๘. ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าเลยระยะเวลามาแล้ว ๙ เดือน และจะต้องคงเหลือสัญญาการเช่าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน โดยไม่มียอดค้างชำระค่าเช่ากับเทศบาลจึงจะสามารถให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิ์การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าได้

๙. ค่าธรรมเนียมการเช่าช่วงหรือการโอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าเทศบาลตำบลนาส่วงครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาทต่อสัญญา

๑๐. เทศบาตำบลนาส่วง จะถือว่าประกาศกาประมูลเช่าฯ ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า

(นางอรัญญา นามวงศ์)
นายกเทศมนตรีตำบลนาส่วง

แผนผังและภาพถ่ายห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารเทศบาลตำบลนาส่วง ห้องที่ ๒

หลักเกณฑ์การประมูลเช่าห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารเทศบาลตำบลนาส่วง ห้องที่ ๓
แนบท้ายประกาศเทศบาลตำบลนาส่วง ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

.....

๑. กำหนดระยะเวลาเช่า ๑ (หนึ่ง) ปี ซึ่งการให้เช่านี้เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง
๒. ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการให้เช่า ตามที่คณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วงกำหนดค่าเช่ารายเดือนขั้นต่ำ ๑,๐๐๐. - บาท/เดือน
๓. ผู้เช่าต้องขออนุญาตจากเทศบาลตำบลนาส่วงทุกครั้ง หากมีการก่อสร้าง ปรับปรุงพื้นที่เช่า
๔. ผู้เช่าต้องดูแลพื้นที่เช่าในทุกๆด้านให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาด สวยงาม ปลอดภัยต่อการใช้งาน
๕. บุคคลซึ่งมีสัญญาเช่าทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง ไม่มีสิทธิ์เช่าช่วงหรือรับ โอนสิทธิ์การเช่าทรัพย์สินเทศบาลตำบลนาส่วง
๖. เทศบาลตำบลนาส่วงห้ามมิให้ผู้ประมูลได้แสวงหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่ ประมูลได้หากมีการกระทำการดังกล่าว เทศบาลตำบลนาส่วงจะบอกเลิกสัญญาทันที
๗. ผู้เช่าประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าช่วงหรือรับโอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า ต้องส่งใบคำร้องขอให้โอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าดังกล่าวให้เทศบาลตำบลนาส่วงพิจารณาก่อน เมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือแล้วจึงจะสามารถดำเนินการได้ และผู้รับโอนจะต้องจำหน่ายหรือโอนสิทธิ์การเช่าการเปลี่ยนตัวผู้เช่ากระทำได้ก็ต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตายหรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดและให้บันทึกต่อท้ายสัญญาเดิมโดยระบุสาเหตุการเปลี่ยนตัวผู้เช่า และต้องเป็นทายาทที่ได้รับความยินยอม
๘. ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าเลยระยะเวลามาแล้ว ๙ เดือน และจะต้องคงเหลือสัญญาการเช่าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน โดยไม่มียอดค้างชำระค่าเช่ากับเทศบาลจึงจะสามารถให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิ์การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าได้
๙. ค่าธรรมเนียมการเช่าช่วงหรือการโอนสิทธิ์การเช่าช่วงหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าเทศบาลตำบลนาส่วงครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาทต่อสัญญา
๑๐. เทศบาตำบลนาส่วง จะถือว่าประกาศกาประมูลเช่าฯ ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า

(นางอรัญญา นามวงศ์)
นายกเทศมนตรีตำบลนาส่วง

แผนผังและภาพถ่ายห้องภายในอาคารที่พักผู้โดยสารเทศบาลตำบลนาส่วง ห้องที่ ๓

(จ.ส.1)

สัญญาเลขที่.....

ตัวอย่างสัญญาเช่าที่ดิน

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง..... (ให้ระบุชื่อหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น).....โดย.....

ตำแหน่ง.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ.....(1) ก.....

.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หรือ(1) ข.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินของผู้ให้เช่าอยู่หมู่ที่.....ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ใกล้เคียงกับ.....ตรงตามแผนที่ระวาง.....

หมายเลขที่ดิน.....โฉนดที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่

.....งาน.....ตารางวา ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....

.....

มีกำหนดเวลา.....ปี (.....) นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

1.1 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)

1.2 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)

1.3 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)

1.4 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)

ข้อ 2 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.....
ถึงเดือน.....พ.ศ.....รวม.....ปี เป็นเงิน.....บาท
(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....
เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ ปี ภายในเดือน.....ของปีถัดไป

ข้อ 3 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น.....
เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)มามอบให้แก่
ผู้ให้เช่าแล้วตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้
เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 4 ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับ
ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่
ผู้ให้เช่า ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 5 ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพ
เรียบร้อยห้ามทำการเปลี่ยนแปลงขุดคู คลอง บ่อ สระ แหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า
เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 6 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าหรือดัดแปลง
ต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า
เป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้าง หรือดัดแปลง ต่อเติมลงใน
ที่ดินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ
ทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่า
ไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 7 ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง
โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ถิ่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ 1
เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 8 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะ
เป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการ
ใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 9 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลาโดย
ผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 10 การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ 1.25 (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือนของเงิน ที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 11 ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 12 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....(.....) วัน

ข้อ 13 ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อ 1 ภายใน 1 ปี(หนึ่งปี)นับแต่วันทำสัญญานี้ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 14 ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 16 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดและยินยอมชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....(.....) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ 3 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า(ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 19 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ 1 หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากที่ดินที่เช่าและต้องส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน.....(.....) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าตามข้อ 5 ผู้เช่าต้องรื้อถอนบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และขนย้ายให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในสองวรรคก่อนผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ 3 ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....(2).....ผู้ให้ความยินยอม

(.....)

---

(1) ก. บุคคลธรรมดา ให้ระบุชื่อและที่อยู่

ข. นิติบุคคล เช่น ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด ให้ระบุดังนี้ (ชื่อนิติบุคคล.....ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ.....มีสำนักงานใหญ่อยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน.....(ชื่อนิติบุคคล).....ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....(และตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....) และให้นำหนังสือรับรองดังกล่าวแนบท้ายสัญญาไว้

(2) ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา หากมีคู่สมรส ให้คู่สมรส ลงชื่อให้ความยินยอมด้วย

(จ.ส.2)

สัญญาเลขที่.....

ตัวอย่างสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง (ให้ระบุชื่อหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น).....โดย.....

ตำแหน่ง.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ.....(1) ก.....

.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หรือ (1)ข.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร.....

.....รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้นเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตรงตามแผนที่ระวาง.....หมายเลขที่ดิน.....

โฉนดที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....

.....มีกำหนดเวลา.....ปี (.....)

นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ในอัตราค่าเช่าดังนี้

ข้อ 2 ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ 1 ในอัตราค่าเช่าดังนี้

2.1 ปีที่..... ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)

2.2 ปีที่..... ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)

2.3 ปีที่..... ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)

2.4 ปีที่..... ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)

ข้อ 3 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.....

ถึงเดือน.....พ.ศ.....รวม.....เดือน เป็นเงิน.....บาท

(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....

เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

ข้อ 4 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น.....
เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบให้แก่
ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้
เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 5 ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่
ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้
เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 6 ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวน
เงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอา
ประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และ
ผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน.....(.....)วัน นับแต่วันที่ทำสัญญา
เช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับ
เดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า...(.....)วัน

ข้อ 7 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ
ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 8 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมรื้อถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลง
ในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาสิ่งปลูก
สร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซม
ตามสัญญาข้อ 6 ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาสิ่งปลูก
สร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 9 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็น
การเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ
อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 10 ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้
ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1 เว้นแต่จะได้รับยินยอมเป็นหนังสือ
จากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 11 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่า
จะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 12 การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ 1.25 ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 13 ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 14 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....(.....)วัน

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ 1 ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามิพักต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ 16 ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดและยินยอมชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....(.....)วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 19 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 20 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ายึดหลักประกันตามข้อ 3 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 21 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ 1 หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใด ๆ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบ

ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองหรือชดใช้เงินแทน ทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน.....(.....)วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ 3 ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....(2).....ผู้ให้ความยินยอม

(.....)

---

(1) ก. บุคคลธรรมดา ให้ระบุชื่อและที่อยู่

ข. นิติบุคคล เช่น ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด ให้ระบุดังนี้ (ชื่อนิติบุคคล.....ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ.....มีสำนักงานใหญ่อยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน.....(ชื่อนิติบุคคล).....ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....(และตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....) และให้นำหนังสือรับรองดังกล่าวแนบท้ายสัญญาไว้กับให้ระบุที่อยู่ของสำนักงานใหญ่ด้วย

(2) ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา หากมีสามีหรือภริยา ควรให้มีสามีหรือภริยาลงชื่อให้ความยินยอมด้วย