



ประกาศเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด

เรื่อง การเปิดประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ๖ คูหา (ตลาดหนองแคน)

ด้วยเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด ซึ่งต่อไปเรียกว่า “เทศบาล” มีความประสงค์เปิดประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ๖ คูหา (ตลาดหนองแคน) โดยมีรายละเอียดและข้อกำหนดดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ รายละเอียดของอาคารพาณิชย์และพื้นที่แต่ละคูหา

อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ๖ คูหา ก่อสร้างตามแบบแปลนของเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด โดยมีพื้นที่แต่ละคูหา ดังนี้

- ๑.๑ คูหา หมายเลข ๑ มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๕๙ ตารางเมตร
- ๑.๒ คูหา หมายเลข ๒ มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๔๘ ตารางเมตร
- ๑.๓ คูหา หมายเลข ๓ มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๔๗ ตารางเมตร
- ๑.๔ คูหา หมายเลข ๕ มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๔๐ ตารางเมตร
- ๑.๕ คูหา หมายเลข ๖ มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๔๑ ตารางเมตร

ข้อ ๒ เอกสารแนบท้ายประกาศ

๒.๑ แผนผังที่ตั้งของอาคารพาณิชย์และคูหาที่ประมูลให้เช่า

๒.๒ บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมแรกเข้า ค่าเช่ารายเดือน ค่าธรรมเนียมต่อสัญญา

ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า ค่าธรรมเนียมเก็บและขนขยะมูลฝอย

ค่าธรรมเนียมกำจัดขยะมูลฝอย และอายุสัญญาเช่า (ตามมติคณะกรรมการจัดหา

ประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ วันที่ ๒๑ สิงหาคม

๒๕๖๖

๒.๓ แบบสัญญาเช่า

๒.๔ แบบใบเสนอราคา

ข้อ ๓ คุณสมบัติของผู้เช่าประมูลราคา

๓.๑ เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดา ที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้

๓.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลเว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

ข้อ ๔ ผู้เช่าประมูลจะต้องยื่นหลักฐานพร้อมกับซองเสนอราคา ดังนี้

๔.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้เช่าประมูล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๔.๒ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ประมูล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๔.๓ หนังสือมอบอำนาจปิดอาคารแสดงปฏิบัติตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมูลไม่สามารถยื่นของประมูลได้ด้วยตนเอง

๔.๔ สำเนาบัตรประจำตัวผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

๔.๕ กรณีผู้ประมูลเป็นนิติบุคคล จะต้องยื่นเอกสารหรือสำเนาเอกสารการจดทะเบียนของนิติบุคคล และผู้ลงนามในใบเสนอราคาจะต้องเป็นผู้มีอำนาจตามกฎหมาย

/ข้อ ๕ การยื่นซองประมูล...

ข้อ ๕ การยื่นของประมูล

๕.๑ ผู้ยื่นของประมูลจะต้องเสนอราคาค่าธรรมเนียมแรกเข้าขั้นต่ำ ดังนี้

๕.๑.๑ คูหา หมายเลข ๑,๒ และ ๓ เสนอราคาขั้นต่ำไม่น้อยกว่า ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท
(สามล้านบาทถ้วน)

๕.๑.๒ คูหา หมายเลข ๕ และ ๖ เสนอราคาขั้นต่ำไม่น้อยกว่า ๒,๕๐๐,๐๐๐ บาท
(สองล้านห้าแสนบาทถ้วน)

๕.๒ ผู้ประมูลต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร ถ้าตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกันให้ถือตัวอักษรเป็นสำคัญ โดยไม่มีการชดเชยหรือแก้ไข หากมีการชดเชย ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๕.๓ ผู้ประมูลจะต้องยื่นเสนอราคาเป็นเงินบาท และราคาที่เสนอต้องยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๖๐ วันนับแต่วันเปิดซองประมูล โดยภายในกำหนดระยะเวลายื่นราคาผู้เข้าประมูลต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

๕.๔ ซองที่ยื่นประมูล ให้แยกยื่น ๑ ซองต่อ ๑ คูหา และซองที่ยื่นประมูลให้ใส่เฉพาะใบเสนอราคาปิดผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น และให้ผู้ประมูลหรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบหมายเป็นหนังสือยื่นของประมูลราคาต่อคณะกรรมการรับของประมูลตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนด โดยใช้แบบใบประมูลราคาตามที่เทศบาลกำหนดไว้ โดยจำหน่ายซองถึง “ประธานคณะกรรมการรับของ การประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ๖ คูหา (ตลาดหนองแคน) หมายเลข.....” พร้อมเขียนชื่อผู้ประมูลราคาไว้ที่หน้าซองทุกซอง ยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมูล

๕.๕ การจ่ายค่าธรรมเนียมแรกเข้าที่ผู้เสนอราคาประมูลได้ ตามข้อ ๕.๑ ให้ชำระล่วงหน้าเป็นงวดเดียว

ในกรณีที่ผู้ประมูลได้ไม่สามารถชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าล่วงหน้าเป็นงวดเดียวได้ ให้ยื่นคำร้องขอต่อเทศบาลเมืองร้อยเอ็ดเพื่อขอแบ่งจ่ายเป็นรายงวด ได้ไม่เกิน ๑๒ งวด ๆ ละ ๑ เดือน ดังนี้

งวดที่ ๑ จ่ายร้อยละ ๑๐ ของราคาประมูล โดยต้องภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันประมูลหรือตามที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด

งวดที่ ๒ ถึงงวดที่ ๑๑ จ่ายงวดละ ๘% ของราคาประมูลได้

งวดที่ ๑๒ (งวดสุดท้าย) จ่าย ๑๐% ของราคาประมูลได้

ผู้ประมูลได้จะต้องทำบันทึกข้อตกลงในการชำระเงินเป็นงวด ๆ กับเทศบาลเมืองร้อยเอ็ดตามรายการข้างต้นในวันชำระเงินงวดแรก

ข้อ ๖ วัน เวลา สถานที่ทำการประมูลและวิธีการประมูล

๖.๑ สถานที่ทำการประมูล ใช้ห้องประชุมศูนย์อำนวยการและบริกาณักท่องเที่ยว ตำบลในเมือง อำเภอเมืองร้อยเอ็ด จังหวัดร้อยเอ็ด

๖.๒ ทำการประมูลราคาในวันศุกร์ ที่ ๒๖ เดือนกรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ เวลา ๑๐.๐๐ น.
เป็นต้นไป

/๖.๓ วิธีการประมูล..

๖.๓ วิธีการประมูลจะทำการประมูลครั้งละ ๑ คูหาโดยเริ่มจากคูหาหมายเลข ๑ ก่อน เวลาในการยื่นซองเสนอราคาแต่ละคูหาใช้เวลา คูหาละ ๒๐ นาที เมื่อหมดเวลาในการยื่นซองเสนอราคา คูหาหมายเลข ๑ คณะกรรมการเปิดซองจะเปิดซองเสนอราคาและประกาศรายชื่อผู้ชนะการประมูลคูหาหมายเลข ๑ จนเสร็จสิ้นก่อน แล้วคณะกรรมการรับซองจะดำเนินการประกาศให้เสนอราคาของคูหาถัดไป โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังกล่าวข้างต้นจนครบทั้ง ๖ คูหา

ข้อ ๗ หลักประกันซอง

๗.๑ ผู้เข้าประมูลราคาต้องวางหลักประกันซองพร้อมกับการยื่นซองประมูลราคาเป็นเงินสด ดังนี้

๗.๑.๑ คูหา หมายเลข ๑, ๒ และ ๓ หลักประกันซอง จำนวน ๑๕๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ต่อคูหา

๗.๑.๒ คูหา หมายเลข ๔ และ ๖ หลักประกันซอง จำนวน ๑๒๕,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ต่อคูหา

๗.๒ หลักประกันซองตามข้อ ๗.๑ ผู้ประมูลที่ไม่ได้รับเลือกให้เป็นผู้ชนะในคูหาที่ประมูลสามารถใช้เป็นหลักประกันซองเพื่อเข้าร่วมประมูลในคูหาต่อไปได้ ยกเว้นผู้ชนะการประมูลเทศบาล ฯ จะยึดหลักประกันซองไว้จนกว่าผู้ชนะการประมูลจะปฏิบัติตาม ข้อ ๙.๓

กรณีผู้เข้าประมูลไม่มีความประสงค์จะเข้าร่วมประมูลในคูหาต่อไป เทศบาลฯ จะคืนหลักประกันซองให้ในวันยื่นซองประมูล

ข้อ ๘ หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๘.๑ ในการประมูลครั้งนี้ เทศบาลฯ จะพิจารณาตัดสินด้วยจำนวนเงินประโยชน์ตอบแทนที่ผู้เสนอราคาได้เสนอในอัตราสูงสุดในแต่ละคูหาเป็นเกณฑ์ ทั้งนี้ผู้ประมูลสามารถยื่นประมูลได้ทั้ง ๖ (หก) คูหา

ข้อ ๙ การทำสัญญาและการจ่ายเงินค่าเช่า

๙.๑ การทำสัญญาเช่าจะกระทำได้ต่อเมื่อผู้ประมูลได้ ได้ชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าล่วงหน้าตามจำนวนเงินที่ประมูลได้ตามเงื่อนไขในข้อ ๕.๕ ครบถ้วนแล้ว และอาคารพาณิชย์ที่ให้เช่าได้ก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์

๙.๒ ระยะเวลาในการเช่าครั้งนี้กำหนด ๒๐ (ยี่สิบ) ปี นับแต่วันทำสัญญา

๙.๓ ให้ผู้ประมูลได้ไปทำสัญญากับเทศบาลฯ ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาลฯ หากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนดเวลาโดยไม่มีเหตุสมควร จะริบหลักประกันซองและจะทำการประมูลใหม่สำหรับคูหา นั้น

เป็นหน้าที่ของผู้เช่าที่ต้องให้ความร่วมมือในการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และต้องรับผิดชอบค่าธรรมเนียมการเช่า อาคารแสตมป์ และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการจดทะเบียนการเช่าทั้งหมด

๙.๔ ในวันทำสัญญาเช่า ผู้ประมูลได้ต้องจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทนและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ต่อคูหา ดังนี้

ก. หลักประกันสัญญาเช่า จำนวน ๒๕,๑๐๐ บาท

ข. ค่าเช่าเดือนแรก จำนวน ๑,๐๐๐ บาท

ค. ค่าธรรมเนียมเก็บและขนขยะมูลฝอยปีแรก จำนวน ๓๖๐ บาท

ง. ค่าธรรมเนียมกำจัดขยะมูลฝอยปีแรก จำนวน ๑๘๐ บาท

ค่าธรรมเนียมเก็บ ขน และกำจัดขยะมูลฝอย ตามข้อ ค. และ ง. ในปีถัดไปให้ชำระเป็นรายปีในอัตราตามที่กำหนดไว้ในเทศบัญญัติเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด

/๙.๕ การชำระค่าน้ำประปา..

๔.๕ การชำระค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้า (ถ้ามี) เป็นหน้าที่ของผู้เช่าที่ต้องชำระเองตามจำนวนที่ใช้จริงต่อหน่วยงานผู้ให้บริการ

ข้อ ๑๐ ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคาและอื่น ๆ

๑๐.๑ เทศบาลฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้าพื้นที่ที่ทำการประมูลโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ที่เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หากตรวจสอบพบว่าผู้เสนอราคาขาดคุณสมบัติตามข้อ ๓ และเทศบาลฯ จะยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

๑๐.๒ เทศบาลฯ ถือว่าประกาศฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลราคาค้างนี้ ติดต่อขอทราบรายละเอียด ได้ที่อาคารศูนย์บริการร่วมเบ็ดเสร็จ ช่องบริการที่ ๕ งานผลประโยชน์ ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลเมืองร้อยเอ็ด ในวันทำการ ระหว่างวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๗ ถึง วันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๗ หรือสอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลและแบบสัญญาเช่าได้ทางโทรศัพท์ ๐-๔๓๕๑-๑๒๒๒ ต่อ ๔๕๔ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๖ เดือนมิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗



(นายบรรจง โฆษิตจิรนนท์)
นายกเทศมนตรีเมืองร้อยเอ็ด

บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมแรกเข้า ค่าเช่ารายเดือน ค่าธรรมเนียมต่อสัญญา ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า
ค่าธรรมเนียมเก็บและขนขยะมูลฝอย ค่าธรรมเนียมกำจัดขยะมูลฝอย และอายุสัญญาเช่า
แนบท้ายประกาศ

คำนำ

ราชการดำเนิน ซอย 12



3420

สัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง
อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น (ตลาดหนองแคน)

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ระหว่าง เทศบาลเมืองร้อยเอ็ด โดย นายบรรจง โฆษิตจรรย์นท์ ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีเมืองร้อยเอ็ด ซึ่งต่อไป
ในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....ตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้
เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น หมายเลข.....รวมทั้งที่ดิน
ที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้น เลขที่.....ถนนราชการดำเนิน ขอย 12 (ราชการดำเนิน) ตำบลในเมือง
อำเภอเมืองร้อยเอ็ด จังหวัดร้อยเอ็ด ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตรงตามแผนที่ระวาง 5741 III 5474-12 (1000)
หมายเลขที่ดิน 224 โฉนดที่ 1898 จำนวนเนื้อที่ประมาณ ๐ ไร่ ๓ งาน ๓๑.๙ ตารางวา ปราบกฎตามแผนที่แนบ
ท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ เพื่อยุ่อาศัยและประกอบการค้า มีกำหนด ๒๐ (ยี่สิบ) ปี
นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ในอัตราค่าเช่า

ข้อ ๒ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่าดังนี้

- ๒.๑ ปีที่ ๑ - ๓ ค่าเช่า ๑,๐๐๐ บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
- ๒.๓ ปีที่ ๔ - ๖ ค่าเช่า ๑,๕๐๐ บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน)
- ๒.๓ ปีที่ ๗ - ๙ ค่าเช่า ๒,๐๐๐ บาท (สองพันบาทถ้วน)
- ๒.๔ ปีที่ ๑๐ - ๑๒ ค่าเช่า ๒,๕๐๐ บาท (สองพันห้าร้อยบาทถ้วน)
- ๒.๕ ปีที่ ๑๓ - ๑๕ ค่าเช่า ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน)
- ๒.๖ ปีที่ ๑๖ - ๑๘ ค่าเช่า ๓,๕๐๐ บาท (สามพันห้าร้อยบาทถ้วน)
- ๒.๗ ปีที่ ๑๙ - ๒๐ ค่าเช่า ๔,๐๐๐ บาท (สี่พันบาทถ้วน)

ข้อ ๓ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้า ตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.....
ถึงเดือน.....พ.ศ.....รวม.....เดือน เป็นเงิน.....บาท
(.....) ให้แก่ผู้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ ๕
ของทุกเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

ข้อ ๔ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น.....
เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว
ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

(ลงชื่อ).....เทศบาล/ผู้ให้เช่า
(นายบรรจง โฆษิตจรรย์นท์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(.....)

ข้อ ๕ ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ (ถ้ามี) ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาี้ ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบออกค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา และชำระค่าใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปา

ข้อ ๖ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ได้รับอนุญาต และไม่อยู่ระหว่างนายทะเบียนด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สิ่งให้ยืมรับประกันวินาศภัยเป็นการชั่วคราว โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของทรัพย์สินที่เช่า รายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้เช่าภายใน.....(.....) วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า.....(.....) วัน

ข้อ ๗ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๘ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนจึงจะทำได้และบรรดาส่งก่อสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๖ ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาส่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๙ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๐ ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๑ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๒ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๓ ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

(ลงชื่อ).....เทศบาล/ผู้ให้เช่า
(นายบรรจง โฆษิตจิรันท์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(.....)

ข้อ ๑๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....(.....) วัน

ข้อ ๑๕ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องยื่นคำร้องต่อเทศบาลล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๖๐ (หกสิบ) วัน ก่อนอายุสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลง เพื่อให้เทศบาลพิจารณา แต่เป็นสิทธิของเทศบาลที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ตามที่เห็นสมควร หรือกำหนดอัตราค่าเช่าหรือเงินอื่นใดเพิ่มขึ้นอีกได้ หรือจะปฏิเสธไม่ต่ออายุสัญญาเช่าก็ได้ หากผู้เช่าไม่ยื่นคำร้องแสดงความประสงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่า ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์ที่จะเช่าพื้นที่เช่าอีกต่อไป

ข้อ ๑๖ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑ ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีต้องบอกกล่าวก่อนแต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ ๑๗ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๘ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ ๑๙ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๐ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลา ที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๒๑ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ ๔ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๒ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ ๑ หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่คืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใด ๆ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองหรือชดเชยเงินแทน ทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

(ลงชื่อ).....เทศบาล/ผู้ให้เช่า
(นายบรรจง โฆษิตจรีนันท์)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(.....)

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ ๔ ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดี ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ).....เทศบาล/ผู้ให้เช่า

(นายบรรจง โฆษิตจรรย์นนท์)

นายกเทศมนตรีเมืองร้อยเอ็ด

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(นายสฤติย์ ศรีสงคราม)

(ลงชื่อ).....พยาน

(นางวัชรีย์ ศรีทอง)

(ลงชื่อ).....พยาน

(นางสาวจิราภรณ์ ชินอ่อน)

เทศบาลเมืองร้อยเอ็ด
ใบเสนอราคา

วันที่ ๒๖ เดือนกรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

เรียน คณะกรรมการเปิดซองประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ๖ คูหา (ตลาดหนองแคน) หมายเลข.....

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ถนนตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....

หวัด.....โทรศัพท์.....

๑. ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจประกาศของเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด ฉบับลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๗ เรื่อง การเปิดประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ๖ คูหา (ตลาดหนองแคน) โดยตลอดแล้วและยินดีปฏิบัติตามทุกประการจะไม่ยกเอาเหตุหนึ่งเหตุใดมาลบล้าง หรือเพิ่มเติมเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

๒. ข้าพเจ้าขอเสนอราคา.....บาท (.....)

๓. ข้าพเจ้าขอฟังผลการเปิดซองเสนอราคาด้วย หากไม่ยอมฟังให้ถือว่าข้าพเจ้าได้รับทราบและยินยอม ตามความเห็นของคณะกรรมการเปิดซองโดยไม่มีการคัดค้านแต่ประการใด

(ลงชื่อ)ผู้เสนอราคา
(.....)