



ประกาศเทศบาลตำบลเมืองแกลง
เรื่อง ประมูลให้เช่าทรัพย์สินของเทศบาล

ด้วยเทศบาลตำบลเมืองแกลง อำเภอทางเกวียน จังหวัดระยอง ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เทศบาล” มีความประสงค์จะเปิดให้เช่าทรัพย์สินของเทศบาล คือ อาคารห้องสมุดและบริเวณใกล้เคียง จำนวนพื้นที่รวม ๒๐๕ ตารางเมตร บริเวณสนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พระพรรษา เป็นร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม กำหนดระยะเวลาเช่า ๒ ปี โดยผู้เช่าประมูลจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังนี้

(๑) คุณสมบัติผู้มีสิทธิเข้าประมูล

๑.๑ ผู้เข้าประมูลต้องเป็นนิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดา ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตเทศบาลตำบลเมืองแกลง มีที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพมั่นคงเชื่อถือได้

๑.๒ ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลเว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน เช่นว่านั้น

(๒) กำหนดการดูสถานที่

กำหนดดูทรัพย์สินที่จะเช่าดังกล่าวพร้อมรับฟังคำชี้แจง ในวันที่ 27 ม.ค. 2569
ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๑.๐๐ น. ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลจะต้องเดินทางไปพร้อมกันตามกำหนดวันและเวลาที่นัดหมายดังกล่าว หากผู้เข้าประมูลรายใดไม่ปฏิบัติตามนี้ ก็ถือว่าผู้เข้าประมูลรายนั้นรับทราบเงื่อนไขในการประมูลเป็นอย่างดีแล้ว และนำมาเป็นข้ออ้างใด ๆ ในการประมูลมิได้

(๓) กำหนดวันเวลา และสถานที่รับซองและเปิดซองประมูล

ให้ผู้เข้าประมูลยื่นซองประมูลเช่าทรัพย์สินดังกล่าว ในวันที่ 33 ม.ค. 2569
ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๓๐ น. ณ ห้องประชุมสภาชั้น ๓ เทศบาลตำบลเมืองแกลง และกำหนดเปิดซองประมูลในวันที่ 33 ม.ค. 2569 ตั้งแต่เวลา ๑๔.๐๐ น. เป็นต้นไป โดยถือเอานาฬิกาของสถานที่เปิดซองประมูลเป็นสำคัญ

(๔) สถานที่ติดต่อขอรับเอกสารการประมูล

ผู้สนใจสามารถติดต่อขอรับเอกสารการประมูล ได้ที่กองคลัง เทศบาลตำบลเมืองแกลง
ตั้งแต่วันที่ 14 ม.ค. 2569 ถึงวันที่ 29 ม.ค. 2569 ในวันและเวลาราชการ และจะถือว่าผู้รับเอกสารประมูลเท่านั้น จึงจะเป็นผู้มีสิทธิยื่นซองประมูลครั้งนี้ หากมีข้อสงสัยหรือต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติมประการใด สามารถติดต่อสอบถามทางโทรศัพท์ได้ที่ หมายเลข ๐-๓๘๖๗-๕๒๒๒ ต่อ ๑๐๙ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ 14 ม.ค. 2569

(นายสมชาย จรรย์เจริญ)

นายกเทศมนตรีเทศบาลตำบลเมืองแกลง

เอกสารการประมูลให้เช่าทรัพย์สินของเทศบาล

ตามประกาศเทศบาลตำบลเมืองแกลง

ลงวันที่ 14 มี.ค. 2560

ด้วยเทศบาลตำบลเมืองแกลง มีความประสงค์จะเปิดประมูลเช่าทรัพย์สินของเทศบาล คือ อาคารห้องสมุดและบริเวณใกล้เคียง จำนวนพื้นที่รวม ๒๐๕ ตารางเมตร บริเวณสนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พระพรรษา เป็นร้านอาหารและเครื่องดื่ม กำหนดระยะเวลาเช่า ๒ ปี

๑. เอกสารแนบท้ายเอกสารประมูลฉบับนี้ ประกอบด้วย

- ๑.๑ รูปพื้นที่บริเวณอาคารห้องสมุดและบริเวณใกล้เคียงและอุปกรณ์ต่างๆ
- ๑.๒ แบบใบเสนอราคา
- ๑.๓ แบบสัญญาเช่า

๒. คุณสมบัติผู้เข้าร่วมประมูล

๒.๑ ผู้เข้าประมูลต้องเป็นนิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดา ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตเทศบาลตำบลเมืองแกลง มีที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพมั่นคงเชื่อถือได้

๒.๒ ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลเว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะมีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน เช่นว่านั้น

๓. หลักฐานการเข้าประมูล

๓.๑ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา คณะบุคคล ให้ใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของบุคคลนั้นๆทุกคนและสำเนาหนังสือหรือสัญญาการร่วมค้าของผู้เสนอราคาการเช่า

๓.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล ต้องเป็นนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยและมีวัตถุประสงค์การจำหน่ายอาหารเครื่องดื่มและให้ใช้เอกสารหลักฐานมายืนยันแสดง พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารทั้งหมดดังนี้

๓.๒.๑. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล จะต้องไม่เกิน ๓ เดือน

๓.๒.๒. สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

๓.๒.๓. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล และของผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี)

๓.๒.๔. สำเนารายงานแสดงฐานะทางการเงินที่ยื่นต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว ย้อนหลังไม่เกิน ๑ ปี โดยการเงินจะต้องเป็นบวก

๓.๒.๕. หนังสือมอบอำนาจฉบับจริง (ถ้ามี)

๓.๓ บัญชีรายการเอกสารทั้งหมดที่ได้ให้ยื่นพร้อมซองประมูล

๔. การยื่นซองประมูล

๔.๑ ผู้เข้าประมูลต้องยื่นเสนอราคา ตามแบบที่กำหนดไว้ท้ายเอกสารประมูลนี้เท่านั้น โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนที่เสนอจะต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและอักษร โดยไม่มีการชดเชย ตกเติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง หากมีการเปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่งด้วย

๔.๒ ผู้เข้าประมูลจะต้องเสนอประโยชน์ตอบแทนในการทรัพย์สินของเทศบาล คืออาคาร ห้างสมุดและบริเวณใกล้เคียง จำนวนพื้นที่รวม ๒๐๕ ตารางเมตร บริเวณสนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พระพรรษาให้กับเทศบาลตำบลเมืองแกลง ในอัตราเช่าขั้นต่ำไม่น้อยกว่า เดือนละ ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) เทศบาลตำบลเมืองแกลงจึงจะรับไว้พิจารณา โดยในใบเสนอราคาต้องกรอรายละเอียดดังนี้

๔.๒.๑. จะต้องทำเป็นภาษาไทย

๔.๒.๒. ข้อความในใบเสนอราคาค่าเช่าจะต้องเป็นตัวพิมพ์ หรือหากจะใช้เป็นตัวเขียน จะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ

๔.๒.๓. จำนวนเงินในใบเสนอราคาจะต้องเป็นตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มี ชุดลบ ซีด ขำ ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกันให้ถือตัวอักษรเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชุดลบ ซีดขำ ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้เข้าประมูลเท่านั้นที่จะต้องลงลายมือชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชุดลบ ซีดขำ ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ต้องกระทำก่อนยื่นประมูล

๔.๒.๔. ใบเสนอราคาค่าเช่าจะต้องลงลายมือชื่อของผู้ยื่นเสนอราคาทุกหน้า

๔.๒.๕. ก่อนยื่นซองประมูล ผู้เข้าประมูลต้องตรวจดูเอกสารประมูล รวมทั้ง เงื่อนไขต่างๆ ทั้งหมดให้เกิดความเข้าใจอย่างถ่องแท้เสียก่อน

๔.๒.๖. ผู้เข้าประมูลราคาต้องวางหลักประกันของพร้อมกับการยื่นซองประมูลราคา โดยให้หลักประกันเป็นเงินสด จำนวน ๓,๖๐๐.- บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน)

๔.๒.๗. ผู้เข้าประมูลจะต้องยื่นซองประมูลปิดผนึกของเรียบร้อย จำนวนของถึงประธานกรรมการเปิดซองประมูล โดยระบุที่หน้าซองว่า “ใบเสนอราคาประมูลเช่าทรัพย์สินของเทศบาลตำบลเมืองแกลง ตามประกาศลงวันที่ 14 มี.ค. 2563” ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลในวันที่ 30 มี.ค. 2563 ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๓๐ น. ณ ห้องประชุมประสภาเทศบาลตำบลเมืองแกลง ชั้น ๓ เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นเอกสารแล้วจะไม่รับเอกสารเพิ่มเติมโดยเด็ดขาด

ส่วนเอกสารอื่นๆ ที่ใช้ในการยื่นซองประมูลนอกเหนือจากนี้ ให้แนบไว้นอกซองประมูล คณะกรรมการรับซองประมูลอาจไม่รับซองประมูลก็ได้ ถ้าเห็นเอกสารหลักฐานนั้นไม่น่าเชื่อถือ โดยผู้ยื่นซองประมูลไม่มีสิทธิ์คัดค้านหรือฟ้องเรียกค่าเสียหายใดๆ

ในกรณีที่มีผู้ยื่นเสนอราคาเช่าเพียงรายเดียว เทศบาลตำบลเมืองแกลง สงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการรับคำเสนอในครั้งนี้อาจไม่ได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของทางการเป็นสำคัญ โดยผู้ยื่นเสนอราคาคงยินยอมสละซึ่งสิทธิในการฟ้องร้องหรือเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือเรียกร้อง สิทธิใดๆ ต่อองค์การอิสระ นิติบุคคล หรือศาลที่มีอำนาจในการพิจารณาทางแพ่ง ทางอาญาหรือทางปกครอง

๕. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาตัดสิน

๕.๑ ในการประมูลครั้งนี้ เทศบาลตำบลเมืองแกลง จะพิจารณาจากคุณสมบัติผู้เข้าประมูลและประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าที่ผู้ประมูลเสนอให้กับเทศบาลตำบลเมืองแกลง

๕.๒ เทศบาลตำบลเมืองแกลง ทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เช่าทรัพย์สินนี้ทำการประมูลครั้งนี้ โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ

๕.๓ หากผู้ยื่นประมูลรายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๒ หรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๓ หรือ ยื่นซองประมูลไม่ถูกต้องตามข้อ ๔ คณะกรรมการฯ อาจไม่รับพิจารณาผู้ยื่นประมูลรายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดเล็กน้อย หรือมิใช่เป็นสาระสำคัญ

๖. การทำสัญญาเช่า

๖.๑ ผู้ประมูลได้จะต้องมาทำสัญญาเช่ากับเทศบาลตำบลเมืองแกลง ภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาลตำบลเมืองแกลง ทั้งนี้ ต้องเป็นผู้ประกอบการรายเดียวกับผู้ประกอบการที่ยื่นเอกสารประมูลเท่านั้น หากพ้นกำหนดนี้แล้ว จะถือว่าผู้ประมูลรายนั้นสละสิทธิการเช่าและอาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) ได้อีก

๖.๒ ผู้ประมูลได้จะต้องทำสัญญาเช่ากับเทศบาลตำบลเมืองแกลง ตามแบบที่เทศบาลตำบลเมืองแกลงกำหนด โดยในวันทำสัญญาเช่าผู้ประมูลได้จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังนี้

๖.๒.๑ ผู้ประมูลได้ต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นเงินเท่ากับร้อยละ ๕ ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาให้เทศบาลถือไว้ในขณะทำสัญญาโดยใช้หลักประกันเป็นเงินสด

๖.๒.๑. ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าเช่าในวันทำสัญญาตามจำนวนที่เสนอไว้ให้กับเทศบาลตำบลเมืองแกลง ล่วงหน้า ๑ เดือน

๖.๒.๒. ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าเช่าให้กับเทศบาลตำบลเมืองแกลง ตามกำหนดเวลาหากชำระเกินกำหนดเวลาผู้ประมูลได้จะต้องชำระเงินเพิ่มดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้กับเทศบาลตำบลเมืองแกลง ในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ของเงินที่ค้างชำระ และในกรณีที่ชำระค่าเช่าเกินกำหนด ให้ถือว่าผู้ประมูลได้ปฏิบัติผิดสัญญาและให้ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

๖.๓ ผู้ประมูลได้มีสิทธิเช่าอาคารห้องสมุดและบริเวณใกล้เคียง จำนวนพื้นที่รวม ๒๐๕ ตารางเมตร บริเวณสนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พระพรรษา เป็นร้านอาหารและเครื่องดื่ม และมีข้อกำหนดดังนี้

๖.๓.๑. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาเฉพาะที่เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่าตลอดระยะเวลาในสัญญาเช่า โดยชำระที่เทศบาลภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป

๖.๓.๒. ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินของทางราชการที่อยู่ในอาคารให้เสมือนวิญญูชนรักษาทรัพย์สินของตนเอง และดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่ใช้งานอย่างสม่ำเสมอ

๖.๓.๓ ผู้เช่าจำหน่ายอาหารเครื่องดื่ม (ยกเว้นเครื่องดื่มมีแอลกอฮอล์) ของฝาก โดยแสดงป้ายราคาให้เห็นชัดเจน และกำหนดราคาขายที่เป็นธรรม

๖.๓.๔. ในวัน-เวลาเปิดทำการจำหน่ายสินค้าผู้เช่าต้องแต่งกายสุภาพ ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ถูกสุขลักษณะ และไม่เป็นผู้เป็นโรคติดต่อหรือโรคนำรังเกียจตามกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อโดยมีใบรับรองแพทย์มาแสดง

๖.๓.๕. ในการทำสัญญาเช่าครั้งนี้มีกำหนด ๒ ปี หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้เทศบาลพิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน ค่าธรรมเนียมการต่อสัญญา ๕๐๐ บาท/ครั้ง

๖.๓.๖. การโอนสิทธิการเช่า เทศบาลจะดำเนินการจัดหาเองหรือต้องได้รับอนุญาตจากเทศบาลเท่านั้น โดยต้องชำระค่าธรรมเนียมการโอนครั้งละ ๓,๐๐๐.- บาท (สามพันบาทถ้วน) และต้องชำระค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าเช่ารายเดือน หากผู้เช่าดำเนินการเอง โดยเทศบาลมิได้ให้ความยินยอมจะถือว่าผิดสัญญา เทศบาลจะยกเลิกสัญญาทันที กรณีโอนสิทธิให้ทายาทเงื่อนไขเป็นไปตามที่เทศบาลกำหนด

๖.๓.๗. การเช่าช่วง ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วงมิได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลและเป็นไปตามเงื่อนไขที่เทศบาลกำหนดเท่านั้น หากพบว่าดำเนินการโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลจะถือว่าผิดสัญญา และยกเลิกสัญญาทันที พร้อมทั้งรับเงินประกันสัญญา โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น

๖.๓.๘ ผู้เข้าต้องชำระค่าธรรมเนียมเก็บขนขยะ/ค่ากำจัดขยะ และ
ค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ตามอัตราที่เทศบาลกำหนด ในวันทำสัญญา

๖.๓.๙ อื่นๆที่กำหนดไว้ในสัญญา(แบบสัญญาแนบท้ายระเบียบ
กระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในสินทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓)

เทศบาลตำบลเมืองแกลง



(นายสมชาย จริยเจริญ)

นายกเทศมนตรีเทศบาลตำบลเมืองแกลง



บัญชีรายการเอกสารยื่นขอประเมินเช่าอาคารท้องสมุดและบริเวณใกล้เคียง จำนวนพื้นที่รวม ๒๐๕ ตาราง
เมตร บริเวณสนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พระพรรษา เป็นร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม

ลำดับ	รายการ	จำนวน	หมายเหตุ
๑	ซองเสนอราคาประมูล		
๒	สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล		
๓	สำเนาทะเบียนพาณิชย์		
๔	สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ		
๕	สำเนาใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนบริษัทของกรมพัฒนาธุรกิจ		
๖	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เสนอราคา		
๗	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ		
๘	ภาพถ่ายสำเนาทะเบียนของผู้เสนอราคา		
๙	ภาพถ่ายสำเนาทะเบียนของผู้มอบอำนาจ		
๑๐	หนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมาย		
๑๑	ใบเสนอราคาราคาประมูลเช่าอาคารท้องสมุดและบริเวณใกล้เคียง จำนวนพื้นที่รวม 205 ตารางเมตร บริเวณสนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ 80 พระพรรษา เป็นร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม		

หมายเหตุ ผู้ประมูลต้องลงนามกำกับเอกสารในการยื่นขอประเมินทุกหน้าพร้อมประทับตรากำกับ (ถ้ามี)
โดยเอกสารลำดับที่ ๑๑ ให้บรรจุไว้ในซองประมูลแล้วปิดผนึกพร้อมจำหน่ายซองให้เรียบร้อย

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

แบบใบเสนอราคาประมูลเช่าอาคารห้องสมุดและบริเวณใกล้เคียง จำนวนพื้นที่รวม ๒๐๕ ตารางเมตร
บริเวณสนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พระพรรษา เป็นร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม

เรียน นายกเทศบาลตำบลเมืองแกลง

ข้าพเจ้า.....มีภูมิลำเนา ตั้งอยู่เลขที่.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ได้ทราบรายละเอียดการประมูลเช่าอาคารห้องสมุดและบริเวณใกล้เคียง จำนวน
พื้นที่รวม ๒๐๕ ตารางเมตร บริเวณสนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พระพรรษา เป็นร้านขายอาหารและ
เครื่องดื่ม ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลทางเกวียน อำเภอแกลง จังหวัดระยอง ตามประกาศเทศบาลตำบลเมืองแกลง
เรื่อง ประมูลให้เช่าทรัพย์สินของเทศบาล ลงวันที่.....ตลอดจนรายละเอียดในเอกสารการ
ประมูลเป็นอย่างดี และยอมรับที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขการประมูลดังกล่าวทุกประการ จึงเสนอรายละเอียด
เพื่อให้เทศบาลตำบลเมืองแกลง พิจารณา ดังนี้

๑. ข้าพเจ้าขอเสนอประโยชน์ตอบแทนการเช่าอาคารห้องสมุดและบริเวณใกล้เคียง จำนวนพื้นที่รวม
๒๐๕ ตารางเมตร บริเวณสนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พระพรรษา เป็นร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม ให้กับ
เทศบาลตำบลเมืองแกลง มีกำหนดระยะเวลาเช่า ๒ ปี ในอัตราค่าเช่าเดือนละ.....บาท
(.....)

๒. กรณีข้าพเจ้าได้รับพิจารณาให้เป็นผู้ประมูลได้ ข้าพเจ้าจะดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน
เอกสารการประมูลให้กับเทศบาลตำบลเมืองแกลง

๓. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า หากข้าพเจ้าเป็นผู้ประมูลได้ ข้าพเจ้าจะไปทำสัญญาเช่ากับเทศบาลตำบลเมือง
แกลง ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่รับแจ้งจากเทศบาลตำบลเมืองแกลง

๔. เมื่อทำสัญญาเรียบร้อยแล้ว ข้าพเจ้าจะรีบไปดำเนินการประกันอสังหาริมทรัพย์ที่บริเวณอาคารห้องสมุด
และบริเวณใกล้เคียง จำนวนพื้นที่รวม ๒๐๕ ตารางเมตร บริเวณสนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พระพรรษา
เป็นร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม พร้อมสิ่งปลูกสร้างตามวงเงินที่เทศบาลตำบลเมืองแกลงกำหนด โดยให้
เทศบาลตำบลเมืองแกลงเป็นผู้เอาประกันและผู้รับผลประโยชน์ และจะส่งมอบเอกสารการประกันอสังหาริมทรัพย์
ดังกล่าวให้เทศบาลตำบลเมืองแกลง ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันทำสัญญาเช่าเป็นต้นไป

๕. ข้าพเจ้ายอมรับว่า เทศบาลตำบลเมืองแกลง ไม่มีความผูกพันที่จะรับข้อเสนอหรือใบเสนอราคา
ใดๆ รวมทั้งไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ อันอาจเกิดขึ้นในการที่ข้าพเจ้าได้เข้าเสนอราคาอีกทั้งข้าพเจ้าได้
ตรวจทานตัวเลขและตรวจสอบเอกสารต่าง ๆ ที่ยื่นพร้อมใบเสนอราคานี้โดยละเอียดแล้ว และเข้าใจเป็นอย่างดีว่า
เทศบาลตำบลเมืองแกลงไม่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ในความผิดพลาดหรือตกหล่นของข้าพเจ้า

๖. ใบเสนอราคานี้ ข้าพเจ้าได้ยื่นเสนอ โดยบริสุทธิ์ ยุติธรรม และปราศจากกลฉ้อฉล หรือการสมรู้ร่วม
คิดกันโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นแต่อย่างใด

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

ลงชื่อ.....

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)

สัญญาเลขที่.....

ตัวอย่างสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง (ให้ระบุชื่อหน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่น).....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 ในวันที่ทำสัญญานี้ 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 (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่..... เล่มที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 5 ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 6 ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน.....(.....)วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า...(.....)วัน

ข้อ 7 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 8 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาส่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำให้ขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ 6 ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาส่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 9 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 10 ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1 เว้นแต่จะได้รับยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 11 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 12 การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ 1.25 ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 13 ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ ในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่า ไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 14 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของ รัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....(.....)วัน

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็น เหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ 1 ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพิคต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงิน ค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติ ดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ 16 ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการ จัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ ทุกประการ

ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม สัญญานั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....(.....)วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 19 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่า จะไม่ สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียก ผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 20 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และ เมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ 3 เป็นจำนวนเงิน ทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 21 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ 1 หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใด ๆ ถ้าความเสียหายนั้น เกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบ

ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองหรือขอใช้เงินแทน 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 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

(2) ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา หากมีสามีหรือภริยา ควรให้มีสามีหรือภริยาลงชื่อให้ความยินยอมด้วย