



ประกาศเทศบาลตำบลพุมราชวงศา

เรื่อง หลักเกณฑ์การทำสัญญาเช่าแผงจำหน่ายสินค้าในตลาดสดเทศบาลตำบลพุมราชวงศา

ตามที่ เทศบาลตำบลพุมราชวงศา ได้ทำประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การทำสัญญาเช่าแผงตลาดสดเทศบาล กำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๕ ถึง ๓๐ กันยายน ๒๕๖๖ และจะดำเนินการ ให้เช่าโดยมีกำหนดระยะเวลา ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ ถึง ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗ นั้น

เทศบาลตำบลพุมราชวงศา มีความประสงค์จะดำเนินการทำสัญญาเช่าแผงตลาดสดเทศบาลตำบลพุมราชวงศา ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๗ โดยมีข้อกำหนด ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เช่า

๑.๑ ผู้มีสิทธิเช่าแผงจำหน่ายสินค้าในตลาดสดเทศบาลตำบลพุมราชวงศา จะต้องเป็นผู้มีอาชีพจำหน่ายสินค้าในตลาดสดเทศบาลตำบลพุมราชวงศา

๑.๒ ไม่ป่วยเป็นโรคติดต่อร้ายแรง

๒. หลักฐานการเช่า

ผู้เช่าจะต้องแสดงเอกสารหลักฐานการเช่า ดังนี้

๒.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

๒.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน

๒.๓ ค่าอากรแสตมป์ติดสัญญาเช่า อัตราร้อยละ ๐.๑ ของสัญญาเช่าต่อปี

๓. หลักเกณฑ์และข้อกำหนดในการเช่า

๓.๑ อัตราค่าเช่า

๓.๑.๑ อาคาร ๑ (อาคารขนส่งผู้โดยสาร) ตารางเมตรละ ๓ บาท/วัน
จัดเก็บเป็นรายเดือน

๓.๑.๒ ร้านขายส้มตำ/ขายผักปลีก-ส่ง/ร้านขายกาแฟ ตารางเมตรละ ๒.๕๐ บาท/วัน จัดเก็บเป็นรายเดือน

๓.๑.๓ อาคาร ๒ ตารางเมตรละ ๒.๕๐ บาท/วัน จัดเก็บเป็นรายเดือน

๓.๑.๔ อาคาร ๓ ตารางเมตรละ ๕ บาท/วัน จัดเก็บเป็นรายเดือน

๓.๑.๕ อาคาร ๔ ตารางเมตรละ ๕ บาท/วัน จัดเก็บเป็นรายเดือน

๓.๒ กำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี

๓.๓ ผู้เช่า ๑ ราย สามารถทำสัญญาเช่าได้เพียง ๑ สัญญาเท่านั้น

๓.๔ ผู้มีสิทธิเช่าที่จะเช่าแผงจำหน่ายสินค้าในตลาดสดเทศบาลตำบลพุมราชวงศา ต้องไม่ค้างชำระค่าเช่าของสัญญาเดิม เว้นแต่จะชำระค่าเช่าพร้อมเบี้ยปรับครบถ้วนเสียก่อน

//โดยติดต่อ...

โดยติดต่อทำสัญญาเช่าแผงจำหน่ายสินค้าในตลาดสดเทศบาล ตั้งแต่ วันที่ ๑๘ - ๒๒ กันยายน ๒๕๖๖ ณ งานผลประโยชน์ กองคลัง เทศบาลตำบลปทุมราชวงศา ในวันและเวลาราชการ

อนึ่ง หากผู้เช่าแผงจำหน่ายสินค้านรายใดไม่มาติดต่อเพื่อทำสัญญาเช่าตาม กำหนดเวลาดังกล่าว จะถือว่าสละสิทธิ์การเช่า และเทศบาลตำบลปทุมราชวงศาขอสงวนสิทธิ์ให้ผู้ที่มีความ ประสงค์จะจำหน่ายสินค้ามาทำสัญญาเช่าแผงดังกล่าวต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายปราโมทย์ อินลี)

นายกเทศมนตรีตำบลปทุมราชวงศา

แนบท้ายประกาศเทศบาลตำบลพุมราชวงศา

เทศบาลตำบลพุมราชวงศา ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” มีความประสงค์จะให้ทำสัญญาเช่าแผงจำหน่ายสินค้าในตลาดสดเทศบาล โดยมีข้อแนะนำและข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. เอกสารแนบท้ายให้เช่าแผงจำหน่ายสินค้าในตลาดสดเทศบาล

๑.๑ แบบสัญญาเช่า

๒. คุณสมบัติของผู้เช่า

๒.๑ ผู้มีสิทธิเช่าแผงจำหน่ายสินค้าในตลาดสดเทศบาลตำบลพุมราชวงศา จะต้องเป็นผู้มีอาชีพจำหน่ายสินค้าในตลาดสดเทศบาลตำบลพุมราชวงศา

๒.๒ ไม่ป่วยเป็นโรคติดต่อร้ายแรง

๓. หลักฐานการเช่า

๓.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

๓.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน

๓.๓ ค่าอากรแสตมป์ติดสัญญาเช่า อัตราร้อยละ ๐.๑ ของสัญญาเช่าต่อปี

๔. หลักเกณฑ์และข้อกำหนดการเช่า

๔.๑ อัตราค่าเช่า

๔.๑.๑ อาคาร ๑ (อาคารขนส่งผู้โดยสาร) ตารางเมตรละ ๓ บาท/วัน จัดเก็บเป็นรายเดือน

๔.๑.๒ ร้านขายส้มตำ/ขายผักปลีก-ส่ง/ร้านขายกาแฟ ตารางเมตรละ ๒.๕๐ บาท/วัน

จัดเก็บเป็นรายเดือน

๔.๑.๓ อาคาร ๒ ตารางเมตรละ ๒.๕๐ บาท/วัน จัดเก็บเป็นรายเดือน

๔.๑.๓ อาคาร ๓ ตารางเมตรละ ๕ บาท/วัน จัดเก็บเป็นรายเดือน

๔.๑.๔ อาคาร ๔ ตารางเมตรละ ๕ บาท/วัน จัดเก็บเป็นรายเดือน

๔.๒ กำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี

๔.๓ ผู้เช่า ๑ ราย สามารถทำสัญญาเช่าได้เพียง ๑ สัญญาเท่านั้น

๔.๔ ผู้เช่าต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่า แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

๔.๕ กรณีผู้เช่าเสียชีวิต สิบสูญหรือทุพพลภาพ ก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ให้บุคคลของผู้เช่า ดังต่อไปนี้ยื่นคำร้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าเสียชีวิต สิบสูญ หรือทุพพลภาพ

๔.๕.๑ บิดา – มารดา

๔.๕.๒ คู่สมรส

๔.๕.๓ บุตร หรือทายาทโดยธรรม

ทั้งนี้ ผู้ยื่นคำร้องการเปลี่ยนตัวผู้เช่าให้เช่าเท่ากับระยะเวลาที่เหลืออยู่ในสัญญาเช่า

๔.๖ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

//๔.๗ ถ้าผู้เช่า...

๔.๗ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะกระทำได้ และบรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็คิดหรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็คิด หรือได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๔.๖ ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ทั้งนี้โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

๔.๘ ห้ามผู้เช่าให้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรืออยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

๔.๙ ห้ามผู้เช่านำสถานที่ทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนกรรมสิทธิ์การเช่าหรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่านี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน หากผู้เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อโดยมิได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อน

๔.๑๐ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

๔.๑๑ ห้ามมิให้ผู้เช่าค้างหรือพักอาศัยอยู่ในบริเวณตลาดสดเทศบาลตำบลปทุมราชวงศา หรือวางสิ่งของกีดขวางในตลาดและตามทางเท้า อันก่อให้เกิดเหตุรำคาญในตลาดสดเทศบาลตำบลปทุมราชวงศา

๔.๑๒ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดระยะเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๔.๑๓ ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการโอนสิทธิ์ในสถานที่เช่าและเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ

๔.๑๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาโดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

๔.๑๕ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าเกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่านี้ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

๔.๑๖ หากผู้เช่ามีความประสงค์ต้องขอคืนแผงจำหน่ายสินค้าก่อนครบกำหนด ให้ผู้เช่าดำเนินการขอคืนแผงต่อผู้ให้เช่า และดำเนินการคืนแผงดังกล่าวเสร็จสิ้นก็ต่อเมื่อผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าแผงที่ค้างชำระและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ จนสิ้นแล้ว ซึ่งผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องเอาบรรดาค่าเช่า ค่าธรรมเนียมที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แก่ผู้ให้เช่าคืนจากผู้ให้เช่า ตลอดจนค่าเสียหายอื่นใดจากผู้ให้เช่า

๔.๑๗ ผู้ให้เช่าย่อมมีสิทธิบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญา หรือบอกเลิกสัญญา หรือเรียกค่าเสียหายกับผู้เช่าได้ทันที เมื่อปรากฏว่าผิดนัดผิดสัญญา ตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน

๔.๑๘ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อย ปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายอื่น ผู้เช่าจำเป็นต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องขนทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าพร้อมส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๓ วันนับตั้งแต่สัญญาสิ้นสุดลง

.....