



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง  
เรื่อง การประมูลจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวงจะดำเนินการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน ของอบต.แม่ฟ้าหลวง  
โดยวิธีประมูล ดังนี้

๑. รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะให้เช่า

๑.๑ อาคารศูนย์แสดงและการจำหน่ายสินค้า OTOP จำนวน ๓ คูหา คือ ห้องที่ ๑, ๒ และห้องที่ ๗  
โดยมีข้อแนะนำและมีข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

๒. เอกสารแนบท้ายการประมูล

๑.๑ รายละเอียด และผังบริเวณที่ประมูล

๑.๒ แบบใบเสนอราคา

๑.๓ แบบสัญญาเช่า

๑.๔ .....

๑.๕ .....

๓. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๒.๑ ผู้ประมูลจะต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง และมีอาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้

๒.๒ ผู้ประมูลต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่  
รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะมีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๔. หลักฐานการเสนอราคาประมูล

๔.๑ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

๔.๑.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ซึ่งใช้แทนบัตร  
ประจำตัวประชาชนได้ตามกฎหมาย พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๑.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๑.๓ หนังสือมอบอำนาจปิดอาคารแสดมภ์ตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมูลไม่สามารถยื่นซองประมูล  
ได้ด้วยตนเอง

๔.๑.๔ สำเนาบัตรประจำตัวผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

๔.๑.๕ ผู้ยื่นประมูลจะต้องยื่นเอกสารการประมูลให้ครบถ้วนพร้อมใบเสนอราคา

๔.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล

๔.๒.๑ สำเนาใบสำคัญการจดทะเบียนหุ้นส่วน/บริษัท พร้อมสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๒.๒ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)

๔.๒.๓ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๒.๔ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านผู้มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/  
บริษัท พร้อมสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ

/๔.๒.๕ หนังสือมอบ...

๔.๒.๕ หนังสือมอบอำนาจปิดอาคารแสดมภ์ตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมูลไม่สามารถยื่นซองประมูลได้ด้วยตนเอง

๔.๒.๖ สำเนาบัตรประจำประชาชนผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

๔.๒.๗ ผู้ยื่นประมูลจะต้องยื่นเอกสารการประมูลให้ครบถ้วนพร้อมใบเสนอราคา

#### ๕. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้ประมูล ต้องเสนอประโยชน์ตอบแทนในการเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง กำหนด ดังนี้

##### ๕.๑ ประโยชน์ตอบแทนการเช่า

๕.๑.๑ อาคารศูนย์แสดงและการจำหน่ายสินค้า OTOP อัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ ๔๙,๗๔๐.- บาท ต่อปี/ห้อง (อัตรา ๔,๑๔๕.-บาทต่อเดือน)

๕.๒ ระยะเวลาการเช่ามีกำหนดไม่เกิน ๓ ปี

๕.๓ การกำหนดหลักเกณฑ์การต่ออายุสัญญาเช่า

๕.๓.๑ มีกำหนดการเช่าไม่เกิน ๓ ปี เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุด สามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก ๑ ครั้ง และมีระยะเวลาการต่ออายุสัญญาเช่า ๓ ปี ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๐ ของอัตราค่าเช่าครั้งก่อน

๕.๓.๒ ตลอดระยะเวลาการเช่านั้น ผู้เช่าต้องนำหลักประกันสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า

๕.๔ ไม่อนุญาตให้ออนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง

๕.๕ ในกรณีที่ผู้เช่าตายหรือสาบสูญก่อนที่สัญญาจะสิ้นสุดให้ผู้รับพินัยกรรม หรือทายาทโดยธรรม เปลี่ยนตัวเป็นผู้เช่าโดยกำหนดอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๒๐ ของค่าเช่าในขณะนั้น

#### ๖. การยื่นซองเสนอราคาประมูล

๖.๑ ผู้ประมูลต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนด และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุ ตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบ หรือแก้ไข หากมีการชดเชบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคา พร้อมทั้งตราประทับ (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

ราคาที่เสนอ จะต้องเสนอกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน นับแต่วันเปิดซองประมูล โดยภายใน การกำหนดยื่นราคา ผู้ประมูลจะต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

๖.๒ ก่อนการยื่นซองเสนอราคาประมูล ผู้ประมูลควรตรวจดูร่างสัญญา รายละเอียดต่าง ๆ ฯลฯ ให้ถี่ถ้วนและเข้าใจ ทั้งหมดก่อนจะยื่นซองประมูลราคา

๖.๓ ผู้ประมูลจะต้องยื่นซองสอบราคา ที่ปิดผนึกเรียบร้อยแล้ว จำนวนซองถึง “ ประธานคณะกรรมการเปิดซองประมูลเช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง ” โดยระบุหน้าซอง ว่า เป็นทรัพย์สินใดที่จะประมูล โดยยื่นซองเสนอราคา ในวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ระหว่างเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๐.๓๐ น. ณ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง เมื่อพ้นกำหนดยื่นซองแล้วจะไม่รับซอง เสนอราคาโดยเด็ดขาด และคณะกรรมการเปิดซองประมูลจะเปิดซองประมูล ในวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป

#### ๗. หลักประกันของ

๗.๑ ผู้ประมูลจะต้องยื่นหลักประกันของประมูล

๗.๑.๑ อาคารศูนย์แสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP เป็นจำนวนเงิน ๒,๕๐๐.- บาท (สองพันห้าร้อยบาทถ้วน)  
โดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

๗.๒ เงินสด

๗.๓ เชื้อที่ธนาคารรับรองหรือเชื้อที่ธนาคารส่งจ่ายลงวันที่ที่ใช้เชื่อนั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

๗.๔ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย

๗.๕ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาผลประมูลเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้ประมูลได้รับการคัดเลือก องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวงจะคืนให้เมื่อผู้ประมูลได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว

#### ๘. หลักเกณฑ์และสิทธิการพิจารณาราคา

๘.๑ หากผู้ประมูลรายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๒ หรือยื่นหลักฐานการเสนอราคาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ตามข้อ ๔ หรือยื่นเสนอราคาไม่ถูกต้องตามข้อ ๕ แล้ว คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เสนอราคารายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือผิดหลงเพียงเล็กน้อย

๘.๒ องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวงทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้า อสังหาริมทรัพย์ ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้ที่ยื่นเสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูล ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

#### ๙. การทำสัญญาเช่า

ผู้ชนะการประมูลจะต้องทำสัญญาเช่าตามแบบสัญญาดังระบุในข้อ ๒.๓ กับองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวงภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งและต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละห้าของประโยชน์ตอบแทน โดยใช้หลักประกันดังต่อไปนี้

๙.๑ เงินสด

๙.๒ เชื้อที่ธนาคารรับรองหรือเชื้อที่ธนาคารส่งจ่ายลงวันที่ที่ใช้เชื่อนั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

๙.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย

๙.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ประมูลพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

#### ๑๐. ของประมูล

ผู้เข้าประมูล ๑ ราย มีสิทธิยื่นประมูลได้ไม่เกิน ๑ ซอง แล้วปิดผนึกเรียบร้อย พร้อมเขียน ชื่อ - สกุล หรือห้างหุ้นส่วน/บริษัท แล้วแต่กรณียื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล โดยยื่นซองประมูลด้วยตนเองหากมอบอำนาจให้ผู้ยื่นยื่นซองประมูลแทน ต้องมีหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมาย ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลด้วย จำหน้าซองว่า “การประมูลเช่า.....”

#### ๑๑. ใบเสนอราคาประมูล

๑๑.๑ ใบเสนอราคาประมูลให้ลงจำนวนเป็นตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๑๑.๒ ของประมูลต้องปิดผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น

๑๒. ข้อสงวนสิทธิ์ในการเสนอราคาและอื่น ๆ

องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวงมีเงื่อนไขในการประมูลดังนี้

๑๒.๑ ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่า ตลอดจนถึงซ่อมแซมหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายให้ใช้งานได้อยู่เสมอ

๑๒.๒ ผู้ประมูลได้จะต้องชำระเงินค่าเช่าและอื่น ๆ (ถ้ามี) ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป หากผู้ประมูลได้ ไม่ปฏิบัติตามที่กำหนด องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๒.๓ ผู้ประมูลได้จะต้องประกันอัครภัยอาคารไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกัน และผู้รับประกันตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้

๑๒.๔ ผู้ประมูลได้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนถึงค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ แทนทางราชการทั้งสิ้น

๑๒.๕ ผู้ที่ประมูลได้ต้องบำรุงรักษาอาคารให้ถูกสุขอนามัยสิ่งแวดล้อม เป็นระเบียบเรียบร้อย รักษาความสะอาดไม่ให้เกิดปัญหาด้านมลพิษที่มีผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยข้างเคียงและประชาชนทั่วไปและต้องยื่นขอรับใบประกอบการหรือหนังสือรับรองการแจ้งและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและมาตรการในการควบคุมสถานประกอบการตามข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง ที่ออกตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕ ดังนี้

๑๒.๕.๑ ข้อบัญญัติ อบต.แม่ฟ้าหลวง เรื่อง การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

๑๒.๕.๒ ข้อบัญญัติ อบต.แม่ฟ้าหลวง เรื่อง สถานที่จำหน่ายอาหารและสถานที่เสวยอาหาร

๑๒.๕.๓ ข้อบัญญัติ อบต.แม่ฟ้าหลวง เรื่อง การจำหน่ายในที่หรือทางสาธารณะ

๑๒.๕.๔ ข้อบัญญัติ อบต.แม่ฟ้าหลวง เรื่อง การควบคุมกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ

๑๒.๖ องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง สงวนสิทธิ์ให้ถือว่าประกาศฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ผู้สนใจติดต่อขอซื้อของประมูลราคาได้ที่ งานพัฒนาและการจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง ระหว่างวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ระหว่างเวลา ๐๘.๓๐ น. ถึง ๑๖.๓๐ น. โดยกำหนดราคาค่าเอกสารการประมูลดังนี้

- อาคารศูนย์แสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP ราคาชุดละ ๒๐๐.- บาท ดูรายละเอียดได้ที่ [www.maefaluang.go.th](http://www.maefaluang.go.th) หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐-๕๓๗๖-๗๔๖๕ ต่อ ๑๒๐ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายวีรชิต วรรณชิตกุล)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง

# ผังบริเวณที่ประมวล

ห้องที่ 1	✓	ห้องที่ 2		ห้องที่ 3		ห้องที่ 4		ห้องที่ 5		ห้องที่ 6	✓	ห้องที่ 7	✓	ห้องที่ 8		ห้องที่ 9		ห้องที่ 10	
-----------	---	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	---	-----------	---	-----------	--	-----------	--	------------	--

ตลาด

ลานจอดรถ

## ใบเสนอราคา

เรียน .....

๑. ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน

.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด..... ผู้ลงนามข้างท้ายนี้ได้พิจารณาเงื่อนไขต่างๆในเอกสารประมูลราคา โดยตลอดและยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขนั้นแล้ว รวมทั้งรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด และไม่เป็นผู้ทำงานของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น อยู่ในขณะที่ยื่นซองประมูลราคาครั้งนี้

๒. ข้าพเจ้าขอเสนอรายการประมูลเข้าประมูล.....

ซึ่งกำหนดไว้ในประกาศประมูลราคา ดังต่อไปนี้

ที่	รายการ	ราคาข้อเสนอ	หมายเหตุ
	รวมราคาทั้งสิ้น		

(ตัวอักษร) ( .....

๓. คำเสนอนี้จะยื่นอยู่เป็นระยะเวลา.....วัน นับแต่วันเปิดซองประมูลราคาและองค์การบริหารส่วนตำบลอาจรับคำเสนอนี้ ณ เวลาใดก็ได้ก่อนที่จะครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว หรือระยะเวลาที่ได้ยึดออกไปตามเหตุผลอันสมควรที่องค์การบริหารส่วนตำบลร้องขอ

๔. ในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการประมูลราคา ข้าพเจ้ารับรองที่จะ

๔.๑ ทำสัญญาตามแบบสัญญาซื้อขายแนบท้ายเอกสารสอบราคากับองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง ภายใน.....วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปทำสัญญา

๔.๒ มอบหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาที่ระบุไว้ในหลักประกันสัญญาเข้าในประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวงก่อนหรือในขณะที่ได้ลงนามในสัญญาเป็นจำนวนร้อยละ.....ของราคาตามสัญญาที่ได้ระบุไว้ในประกาศ

หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตามให้ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ข้างต้นนี้ ข้าพเจ้ายินดีชดใช้ค่าเสียหายใด ๆ ที่อาจมีแก่องค์การบริหารส่วนตำบล และองค์การบริหารส่วนตำบลมีสิทธิจะให้ผู้เสนอราคารายอื่นเป็นผู้ประมูลราคาได้หรือองค์การบริหารส่วนตำบลอาจเรียกประมูลราคาใหม่ก็ได้

๕. ข้าพเจ้ายอมรับว่าองค์การบริหารส่วนตำบลไม่มีความผูกพันที่จะรับคำเสนอนี้ หรือในเสนอราคาใด ๆ รวมไม่ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใด ๆ อันอาจเกิดขึ้นในการที่ข้าพเจ้าได้เข้าเสนอราคา

๖. บรรดาหลักฐานประกอบการพิจารณาข้าพเจ้ายินยอมมอบให้องค์การบริหารส่วนตำบลได้เป็นเอกสารและทรัพย์สินของทางราชการ

/๗. ข้าพเจ้า...

๗. ข้าพเจ้าได้ตรวจทานตัวเลขและตรวจสอบเอกสารต่าง ๆ ที่ได้ยื่นพร้อมใบประเมินราคานี้โดยละเอียดแล้ว และเข้าใจว่าองค์การบริหารส่วนตำบลไม่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ในความผิดพลาดหรือตกหล่น

๘. ใบเสนอราคานี้ได้ยื่นเสนอโดยบริสุทธิ์ยุติธรรมและปราศจากกลั่นแกล้งหรือการสมรู้ร่วมคิดกัน โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกับบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายบุคคลหรือกับห้างหุ้นส่วนบริษัทใด ๆ ที่ได้ยื่นประเมินราคาในคราวเดียวกัน

เสนอ ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตรา (ถ้ามี)

สัญญาเช่าห้องจำหน่ายสินค้า ห้องที่ .....  
ศูนย์แสดงและจำหน่ายสินค้าโอท็อป ประจำตำบล

สัญญานี้ทำขึ้น ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง เมื่อวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .... ระหว่างองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวงโดย นายวีรชิต วรัญชิตกุล ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ..... เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ต.รอกชอย/ - ไกล่เคียงกับ - ถนน - ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้.

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าห้องจำหน่ายสินค้า ห้องที่ ..... ศูนย์แสดงและจำหน่ายสินค้าโอท็อป ประจำตำบล รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ ต่อเนื่องกับอาคารนั้น เลขที่ ..... หมู่ที่ ๑ ต.รอกชอย - ไกล่เคียงกับ - ตำบลแม่ฟ้าหลวง อำเภอแม่ฟ้าหลวง จังหวัดเชียงราย ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตรงตามแผนที่ระวาง - หมายเลขที่ดินที่ - โฉนดที่ - จำนวนเนื้อที่ดินประมาณ - ไร่ - งาน - ตารางวา ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ เพื่อทำการค้าขาย มีกำหนดเวลา ๓ ปี (-สามปี-) นับตั้งแต่วันที่ ..... ถึงวันที่ .....

ข้อ ๒ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่าดังนี้  
๒.๑ ปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ เดือนละ ..... บาท ( ..... )

ข้อ ๓ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้า ตั้งแต่เดือน ..... ถึง ..... รวม ๓ เดือน เป็นเงิน ..... บาท ( ..... ) ให้แก่ผู้ให้เช่าแล้วตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ..... เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .... และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

ข้อ ๔ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น เงินสด เป็นเงินจำนวน ..... บาท (.....) มอบไว้ให้แก่ผู้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ..... เลขที่ ..... ลงวันที่ .... เดือน ..... พ.ศ. .... เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๕ ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปภายในหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๖ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
( ..... )

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
( นายวีรชิต วรัญชิตกุล )



ข้อ ๗ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะตัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำ และบรรดาอาคารและบรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ตัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๖ ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๘ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๙ ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตาม ข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๐ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๑ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกใน อัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๒ ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔ ผู้ประมุขได้จะต้องประกันอัคคีภัยอาคารไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกัน และผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้

ข้อ ๑๕ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑ ได้ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่ายินยอมให้เงินค่าเช่าที่ได้ชำระไว้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืน

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

( นายวีรชิต วรณชิตกุล )

ข้อ ๑๖ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๗ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๙ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา

ข้อ ๒๐ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าริบหลักประกันตามข้อ ๔ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๑ เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือเสียหายใด ๆ ถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายขึ้น ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น ทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าแล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ข้อ ๒๒ ผู้เช่าอาคารพาณิชย์หลังที่ ..... จะต้องรับผิดชอบทำความสะอาดอาคาร จ่ายค่าไฟฟ้า ค่าประปา ซ่อมแซมอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในอาคารหากเกิดการชำรุดเสียหาย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าว จากหลักประกันตามข้อ ๔ ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

( นายวีรชิต วรภูษิตกุล )

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

( ..... )

ลงชื่อ.....พยาน

( ..... )

ลงชื่อ.....พยาน

( ..... )