



ประกาศเทศบาลเมืองศรีสะเกษ

เรื่อง การประมูลราคาให้เช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา ของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ตั้งอยู่เลขที่ 1510/17,
เลขที่ 1510/25 และเลขที่ 1510/37 จำนวน 3 คูหา

ด้วยเทศบาลเมืองศรีสะเกษ มีความประสงค์จะให้บุคคลภายนอก ประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา
เลขที่ 1510/17, เลขที่ 1510/25 และเลขที่ 1510/37

1. เอกสารแนบท้ายประกาศ

1.1 หลักเกณฑ์การประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/17, เลขที่ 1510/25
และเลขที่ 1510/37

1.2 แผนผังที่ตั้งของพื้นที่ที่จะให้เช่า

1.3 แบบสัญญาเช่า

2. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

2.1 ผู้เข้าประมูลเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมีอาชีพมั่นคง
และเชื่อถือได้

2.2 ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่
รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

2.3 ผู้เข้าประมูลจะต้องไม่เคยผิดสัญญาเช่าหรือสัญญาอื่นใดกับเทศบาล

2.4 ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่
เทศบาลเมืองศรีสะเกษ ณ วันที่ประกาศประมูล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคา
อย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้

2.5 ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือของหน่วยงาน
ราชการส่วนท้องถิ่น

2.6 กรณีผู้เข้าประมูลเป็นผู้ประมูลราคาร่วมกันในฐานะผู้ร่วมค้า ให้ยื่นหลักฐานของการร่วมค้า

3. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนอราคา โดยแยกไว้นอกซองใบเสนอราคาคือ

3.1 กรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน
พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

3.2 กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

- ห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบทะเบียนพาณิชย์, สำเนาใบทะเบียน
ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม
พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

- บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

3.3 กรณีผู้เสนอราคา เป็นผู้เสนอราคาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้าและในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดา ที่มีเชื้อชาติไทย ก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใด เป็นนิติบุคคลให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (3.2)

3.4 ในกรณีมอบอำนาจให้ทำแทน ให้ทำเป็นหนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจ ให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

3.5 หลักประกันของ ตามข้อ 4.3

4. เงื่อนไขการประมูล

4.1 ผู้เข้าประมูลต้องเข้าตรวจสอบสภาพอาคารพาณิชย์คูหาที่ประสงค์จะประมูลก่อนทำการประมูล และยอมรับในสภาพอาคารหรือคูหาที่ประสงค์จะประมูล โดยเทศบาลเมืองศรีสะเกษจะดำเนินการเปิดประมูล ตามสภาพอาคารปัจจุบัน

4.2 เทศบาลเมืองศรีสะเกษได้กำหนดอัตราค่าเช่าทรัพย์สิน ดังนี้

- อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/17	อัตราค่าเช่า 4,856.50 บาทต่อเดือน
- อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/25	อัตราค่าเช่า 9,713 บาทต่อเดือน
- อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/37	อัตราค่าเช่า 9,713 บาทต่อเดือน

4.3 ระยะเวลาการเช่ามีกำหนด 3 ปี

4.4 ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องวางเงินสด เป็นหลักประกันของประมูลราคาในวันที่ยื่นซองเป็นจำนวนเงิน (อัตราร้อยละ 5 ของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ 3 ปี) ดังนี้

- อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/17	จำนวนเงิน 8,741.70 บาท
- อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/25	จำนวนเงิน 17,483.40 บาท
- อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/37	จำนวนเงิน 17,483.40 บาท

หลักประกันของนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อทราบผลการประมูลแล้ว เว้นแต่ผู้ประมูลได้จะคืนให้ ต่อเมื่อได้วางหลักประกันสัญญา และทำสัญญาเช่ากับเทศบาลเมืองศรีสะเกษเรียบร้อยแล้ว และไม่มีดอกเบี้ยเช่นกัน

4.5 ผู้ยื่นซองประมูลราคา ต้องเสนอประโยชน์ตอบแทนตามเงื่อนไขตลอดอายุสัญญาเช่า ไม่ต่ำกว่าว่า วงเงินที่เทศบาลฯ กำหนดไว้

4.6 ผู้ยื่นซองประมูลราคาต้องใช้แบบใบเสนอราคาของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้นและจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุ ตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีด ลบ หรือแก้ไข หากมีการขีด ลบ ตก เต็ม แก้ไขเปลี่ยนแปลงจะต้อง ลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

4.7 ในการเสนอราคา ให้เสนอเป็นเงินบาทและเสนอราคาเพียงราคาเดียว ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาให้ถูกต้อง ราคาที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้อ้อเอาตัวหนังสือเป็นสำคัญ

4.8 ผู้เสนอของประมูลราคาเข้าจะต้องยื่นของประมูลราคาที่ปิดผนึกของเรียบร้อย โดยระบุไว้หน้าซองว่า

- ใบเสนอราคาประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/17
- ใบเสนอราคาประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/25
- ใบเสนอราคาประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/37

และเขียนชื่อ-สกุล หรือบริษัท/ห้าง/ร้านของผู้ประมูลราคากำกับไว้บริเวณมุมของ โดยยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมูลราคาใน วันศุกร์ที่ 25 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ และกำหนดเปิดซองประมูลราคาในวันเดียวกันตั้งแต่เวลา 10.30 น. เป็นต้นไป

5. การทำสัญญาเช่า

5.1 การชำระค่าเช่าให้ชำระเป็นงวด งวดละ 1 เดือน ให้ชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือนหากตรงกับวันหยุดราชการให้ชำระในวันทำการถัดไป

5.2 กรณีผู้เช่าชำระค่าเช่าเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มอีกในอัตราร้อยละ 1.25 (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือน ของยอดเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นเดือน

5.3 ผู้ประมูลได้ต้องไปทำสัญญาตามเงื่อนไขที่เทศบาลฯ กำหนดภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาลเมืองศรีสะเกษ และต้องวางหลักประกันสัญญาในอัตราร้อยละห้า 5 ของประโยชน์ตอบแทนตามที่ผู้ประมูลเสนอตลอดอายุสัญญา โดยให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(1) เงินสด

(2) หนังสือค้ำประกันสัญญาของธนาคารภายในประเทศ

หลักประกันสัญญานี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้ชนะการประมูล (ผู้เช่า) พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

6. ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคาและอื่นๆ

เทศบาลเมืองศรีสะเกษ ทรงไว้ซึ่งสิทธิจะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้าทรัพย์สินของเทศบาลที่เปิดทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ได้ ในกรณีที่ผู้เช่าประมูลเพียงรายเดียว หรือหากมีเหตุอันเชื่อได้ว่าการดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมราคากันหรือเหตุสมควรอย่างอื่น เพื่อประโยชน์แก่เทศบาลเมืองศรีสะเกษเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ผู้เช่าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

7. กำหนดยื่นซอง ในวันศุกร์ที่ 25 เดือนกรกฎาคม 2568 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ และกำหนดเปิดซองในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา 10.30 น. เป็นต้นไป

8. ผู้ประสงค์จะยื่นซอง ติดต่อบริษัทและแจ้งความประสงค์ขอรับเอกสารได้ที่ งานผลประโยชน์ และกิจการพาณิชย์ ฝ่ายพัฒนารายได้ สำนักคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ระหว่างวันที่ 16 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ 24 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมทางโทรศัพท์หมายเลข 086-460-0578 หรือ 045-620-211 ต่อ 301 ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วถึงกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

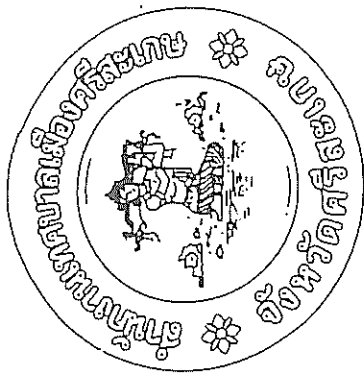

(นายณนชิต จันทรพวง)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีเมืองศรีสะเกษ

หลักเกณฑ์การประมวลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/17, เลขที่ 1510/25 และเลขที่ 1510/35

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ	หมายเหตุ
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี	
อัตราค่าเช่า	97.13/ตารางเมตร/เดือน (พิจารณาปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 ทุก 3 ปี	ค่าเช่าเดิม 89.11 บาท/ตร.ม./เดือน
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	1.5 เท่า ของค่าเช่า/เดือน	
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	<u>กรณีขออนุญาต</u> เก็บค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 25 ของค่าเช่า รวมกับค่าเช่าทุกเดือน/คูหา <u>กรณีไม่ขออนุญาต</u> หากตรวจพบให้เรียกเก็บค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 50 ของอัตราค่าเช่า รวมกับค่าเช่าทุกเดือน/คูหา นับแต่เริ่มให้เช่าช่วงภายในอายุสัญญาเช่าแต่ละคราว	
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	1 เท่าของอัตราค่าเช่ารวม 1 ปี/ครั้ง/คูหา	
ค่าตอบแทนการสืบทอดสิทธิการเช่า	หากทายาทยื่นขอสืบทอดภายใน 3 เดือน นับแต่วันที่ผู้เช่าเดิมถึงแก่กรรมจะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม แต่ถ้าเกิน 3 เดือน จะต้องชำระค่าธรรมเนียมเท่ากับ 1 เท่า ของค่าเช่า 1 ปี/ครั้ง/คูหา	



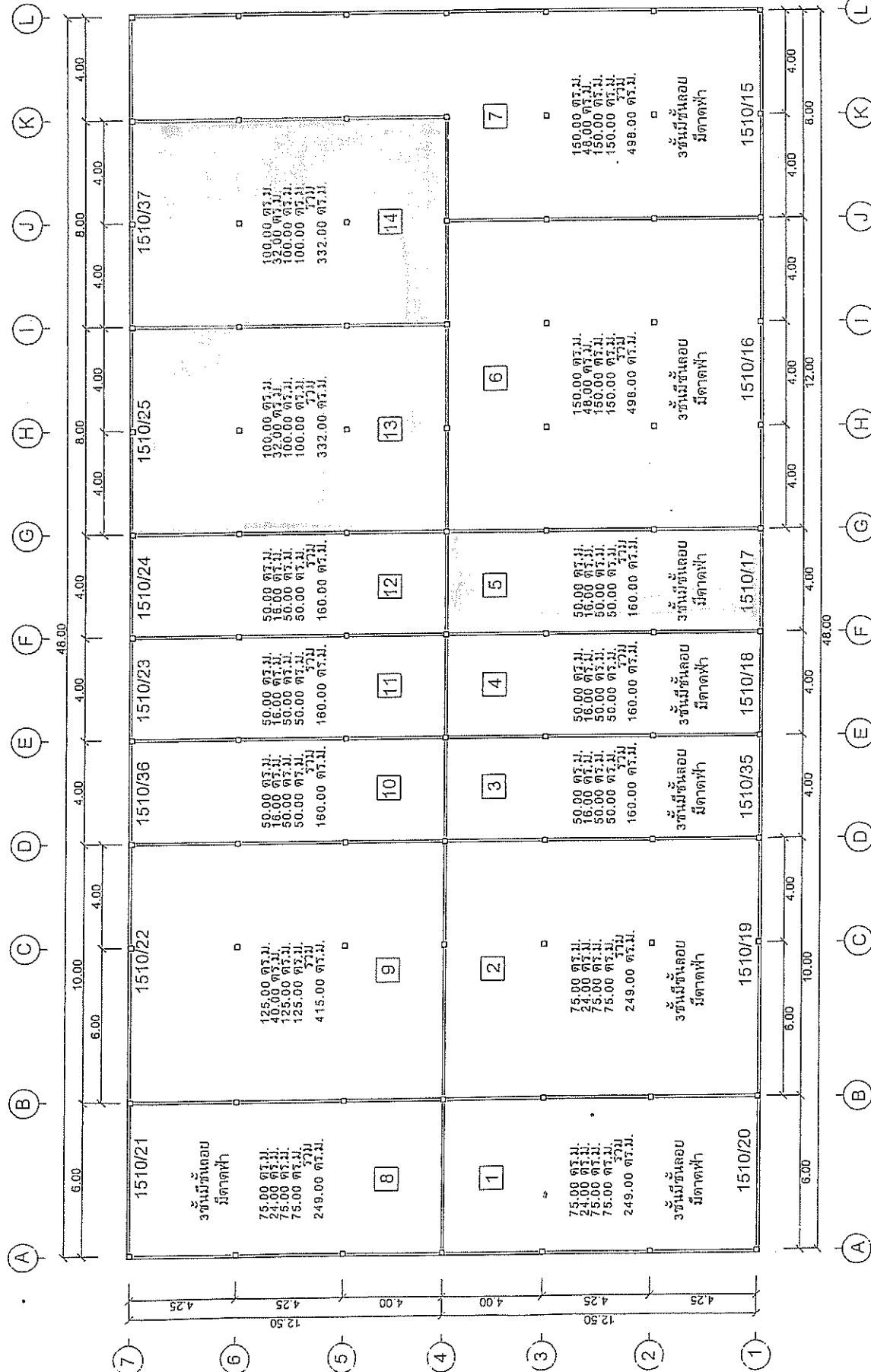
เทศบาลเมืองศรีสะเกษ

โครงการ

อาคารพาณิชย์ 14 คูหา
ภายในบริเวณสถานีขนส่ง
ต.เมืองใต้ อ.เมือง จ.ศรีสะเกษ



สถานีขนส่ง



Project Name : สถานีขนส่ง	
Site :	
Owner :	
Architect :	
Structural Engineer :	
Drawing Title :	
Drawing By :	
Date :	Total Sheets :
A - 02	

แสดงแบบผังบริเวณ
1:150

๑๗/๑๓

ถนนทางเข้า

สัญญาเลขที่.....

ตัวอย่างสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง (ให้ระบุชื่อหน่วยงานบริหารราชการ
 ส่วนท้องถิ่น).....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
 ปราบกฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....
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
ประกันและผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และ
ผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน.....(.....)วัน นับแต่วันที่ทำสัญญา
เช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับ
เดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า...(.....)วัน

ข้อ 7 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ
ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 8 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลง
ในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาส่งปลูก
สร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซม
ตามสัญญาข้อ 6 ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาส่งปลูก
สร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

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

ข้อ 10 ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้
ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1 เว้นแต่จะได้รับยินยอมเป็นหนังสือ
จากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 11 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่า
จะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

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

ข้อ 13 ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ ในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่า ไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

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

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็น เหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ 1 ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน 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 จะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ 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