



ประกาศเทศบาลเมืองศรีสะเกษ

เรื่อง การให้เช่าร่วมสาธารณะตลาดสดเทศบาล 3 (ฝั่งทิศตะวันออก)

ด้วยเทศบาลเมืองศรีสะเกษ มีความประสงค์จะให้บุคคลภายนอก ประมูลการให้เช่าร่วมสาธารณะตลาดสดเทศบาล 3 (ฝั่งทิศตะวันออก)

1. เอกสารแนบท้ายประกาศ

- 1.1 รายงานการประชุมการประชุมคณะกรรมการจัดการประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ครั้งที่ 1/2568
- 1.2 แผนผังที่ตั้งของพื้นที่ที่จะให้เช่า
- 1.3 แบบสัญญาเช่า

2. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- 2.1 ผู้เช่าประมูลเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมีอาชีพมั่นคง และเชื่อถือได้
- 2.2 ผู้เช่าประมูลต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น
- 2.3 ผู้เช่าประมูลจะต้องไม่เคยผิดสัญญาเช่าหรือสัญญาอื่นใดกับเทศบาล
- 2.4 ผู้เช่าประมูลต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เช่าเสนอราคาให้แก่เทศบาลเมืองศรีสะเกษ ณ วันที่ประกาศประมูล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้
- 2.5 ผู้เช่าประมูลต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือของหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น
- 2.6 กรณีผู้เช่าประมูลเป็นผู้ประมูลราคาร่วมกันในฐานะผู้ร่วมค้า ให้ยื่นหลักฐานของการร่วมค้า

3. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนอราคา โดยแยกไว้นอกซองใบเสนอราคาคือ

- 3.1 กรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- 3.2 กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล
 - ห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบทะเบียนพาณิชย์, สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

3.3 กรณีผู้เสนอราคา เป็นผู้เสนอราคาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดา ที่มีเชื้อ สัญชาติไทย ก็ให้ยื่น สำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใด เป็นนิติบุคคลให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (3.2)

3.4 ในกรณีมอบอำนาจให้ทำแทน ให้ทำเป็นหนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีที่ ผู้เสนอราคามอบอำนาจ ให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

3.5 หลักประกันของ ตามข้อ 4.3

4. เงื่อนไขการประมูล

4.1 ผู้เข้าประมูลต้องเข้าตรวจสอบสภาพส้วมสาธารณะ ที่ประสงค์จะประมูลก่อนทำการประมูล และยอมรับ ในสภาพทรัพย์สินของเทศบาลฯ ที่ประสงค์จะประมูล โดยเทศบาลเมืองศรีสะเกษ จะดำเนินการเปิดประมูลตามสภาพอาคารปัจจุบัน

4.2 เทศบาลเมืองศรีสะเกษได้กำหนดอัตราค่าเช่าทรัพย์สิน ดังนี้

- ส้วมสาธารณะตลาดสดเทศบาล 3 (ฝั่งทิศตะวันออก) อัตราค่าเช่า 5,000 บาทต่อเดือน

4.3 ระยะเวลาการเช่ามีกำหนด 3 ปี

4.4 ผู้ยื่นของประมูลจะต้องวางเงินสด เป็นหลักประกันของประมูลราคาในวันที่ยื่นของเป็นจำนวนเงิน (อัตราร้อยละ 5 ของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ 3 ปี) ดังนี้

- ส้วมสาธารณะตลาดสดเทศบาล 3 (ฝั่งทิศตะวันออก) จำนวนเงิน 9,000 บาท

หลักประกันของนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อทราบผลการประมูลแล้ว เว้นแต่ผู้ประมูลได้จะคืนให้ ต่อเมื่อได้วางหลักประกันสัญญา และทำสัญญาเช่ากับเทศบาลเมืองศรีสะเกษเรียบร้อยแล้ว และไม่มีดอกเบี้ยเช่นกัน

4.5 ผู้ยื่นของประมูลราคา ต้องเสนอประโยชน์ตอบแทนตามเงื่อนไขตลอดอายุสัญญาเช่า ไม่ต่ำกว่าวงเงิน ที่เทศบาลฯ กำหนดไว้

4.6 ผู้ยื่นของประมูลราคาต้องใช้แบบใบเสนอราคาของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุตรงกัน ทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีด ลบ หรือแก้ไข หากมีการขีด ลบ ตก เต็ม แก้ไขเปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอ ราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

4.7 ในการเสนอราคา ให้เสนอเป็นเงินบาทและเสนอราคาเพียงราคาเดียว ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคา ให้ถูกต้อง ราคาที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือเอาตัวหนังสือเป็นสำคัญ

4.8 ผู้เสนอของประมูลราคาเช่าจะต้องยื่นของประมูลราคาที่ปิดผนึกของเรียบร้อย โดยระบุไว้หน้าซองว่า

- ใบเสนอราคาประมูลการเช่าส้วมสาธารณะตลาดสดเทศบาล 3 (ฝั่งทิศตะวันออก)

และเขียนชื่อ-สกุล หรือบริษัท/ห้าง/ร้านของผู้ประมูลราคากำกับไว้บริเวณมุมซอง โดยยื่นต่อคณะกรรมการรับ ของประมูลราคาใน วันศุกร์ที่ 1 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 10.00 น. ณ ห้องขุนคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ และกำหนดเปิดซองประมูลราคาในวันเดียวกันตั้งแต่เวลา 10.30 น. เป็นต้นไป

5. การทำสัญญาเช่า

5.1 การชำระค่าเช่าให้ชำระเป็นงวด งวดละ 1 เดือน ให้ชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือนหากตรงกับวันหยุดราชการ ให้ชำระในวันทำการถัดไป

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 โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้ทีเสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ในกรณีที่ผู้เช่าประมูลเพียงรายเดียว หรือหากมีเหตุอันเชื่อได้ว่า การดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมราคากันหรือเหตุสมควรอย่างอื่น เพื่อประโยชน์แก่เทศบาลเมืองศรีสะเกษเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ผู้เช่าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

7. กำหนดยื่นซอง ในวันศุกร์ที่ 1 เดือน พฤษภาคม 2569 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมขุนคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ และกำหนดเปิดซองในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา 10.30 น. เป็นต้นไป

8. ผู้ประสงค์จะยื่นซอง ติดต่อสอบถามและแจ้งความประสงค์ขอรับเอกสารได้ที่ งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ ฝ่ายพัฒนารายได้ สำนักคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ระหว่างวันที่ 16 เดือน เมษายน พ.ศ. 2569 ถึงวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2569 สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมทางโทรศัพท์หมายเลข 086-460-0578 หรือ 045-620-211 ต่อ 301 ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วถึงกัน

ประกาศ ณ วันที่ 16 เดือน เมษายน พ.ศ. 2569

(นายพนพล จันทร์พวง)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีเมืองศรีสะเกษ

รายงานการประชุม
การประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ
ครั้งที่ 1/2568

ในวันอังคารที่ 21 มกราคม 2568 เวลา 10.00 น.

ณ ห้องประชุมหน้าห้องปลัดเทศบาล สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ

ผู้มาประชุม

1. นายนพดล	จันทร์พวง	รองนายกเทศมนตรีเมืองศรีสะเกษ	ประธานกรรมการ
2. นายพิพัฒน์	นระรุน	ปลัดเทศบาลเมืองศรีสะเกษ	กรรมการ
3. นายณัฐดนัย	สุพรรณ	ผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ	กรรมการ
4. นายคมส์ศรีธน์	พรมประภัสสร	ผู้แทนท้องถิ่นจังหวัดศรีสะเกษ	กรรมการ
5. นายสมโภชน์	ธวัชรากร	ผู้แทนประธานหอการค้าจังหวัดศรีสะเกษ	กรรมการ
6. นายสถิตย์	โลปัดถา	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
7. น.ส.ละอองทิพย์	บุระกรณ์	ผู้อำนวยการส่วนบริหารการคลัง รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักคลัง	กรรมการ
8. น.ส.รุ่งวรรณ	ไวยิตติวัชร	หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้	กรรมการ/เลขานุการ

ผู้ไม่มาประชุม

1. ธารักษ์พื้นที่ศรีสะเกษ หรือผู้แทน
2. นายธงชัย ทวีสุขศิริ ผู้ทรงคุณวุฒิ

ผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางพรจิต สืบเสน ผู้อำนวยการส่วนพัฒนารายได้
2. น.ส.สุทธมาศ ประกาแดง พนักงานจ้างทั่วไป
3. นางอัจฉราภรณ์ ทอมหวล พนักงานจ้างเหมาบริการ
4. น.ส.วันดี กุดป้อง พนักงานจ้างทั่วไป(เจ้าหน้าที่สำรวจ)
5. นางประคอง วิเศษสังข์ พนักงานจ้างทั่วไป
6. นายไสว ศีลามุข พนักงานจ้างตามภารกิจ(ผู้ช่วยเจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้)

เริ่มประชุมเวลา 10.00 น.

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานแจ้งว่า ด้วยเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ได้ตรวจสอบสัญญาเช่าทรัพย์สินของเทศบาลเมืองศรีสะเกษที่สิ้นสุดสัญญา และใกล้จะสิ้นสุดสัญญา ซึ่งจะต้องดำเนินการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองศรีสะเกษมีจำนวน 9 รายการ จึงขอเชิญประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ตามคำสั่งจังหวัดศรีสะเกษที่ 1324/2555 ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2555 เพื่อพิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นค่าในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2543 ต่อไป

ที่ประชุม รับทราบ

ระเบียบวาระที่ 2 เรื่อง การรับรองรายงานการประชุม

ประธานเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมครั้งที่ 1/2566 (ฉบับแก้ไข) เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2566

ที่ประชุม พิจารณาแล้วรับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ 3 เรื่องที่เสนอให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการและเลขานุการ เสนอเรื่องให้ที่ประชุมพิจารณาคงต่อไปนี้
มติที่ประชุม ได้พิจารณาอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำตามรายละเอียด ดังนี้

3.1 พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ การให้เช่าแปลงตลาดสดเทศบาล 1 ที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ โดยพิจารณาอัตราค่าเช่า ตลาดสดเทศบาล 1, 2, 3 และตลาดใต้รุ่งศรีนครลำดวนในอัตราเดียวกัน เพราะเป็นลักษณะการให้เช่าทรัพย์สินประเภทเดียวกัน ได้พิจารณาปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 จากอัตราค่าเช่าเดิม ตลอดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570

มติที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำสรุป ตามรายละเอียดดังนี้

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี (1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2570)
อัตรากาเช่า	แปลงที่ 1 - 212 จำนวน 242 บาท/แปลง/เดือน แปลงคอกไม้ แปลงที่ 1 - 5 จำนวน 1,210 บาท/แปลง/เดือน
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	จำนวน 1 เท่าของอัตราค่าเช่า 1 เดือน/แปลง/ครั้ง
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	จำนวนครึ่งหนึ่งของค่าโอนสิทธิการเช่า/แปลง/ครั้ง
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	จำนวน 10,000 บาท/แปลง/ครั้ง
ค่าตอบแทนการสืบสิทธิการเช่า	กรณีผู้เช่าเดิมมีชีวิต จำนวน 1,000 บาท/แปลง/ครั้ง ✓ กรณีผู้เช่าเดิมเสียชีวิต จำนวน 1,000 บาท/แปลง/ครั้ง ✓

3.2 พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ การให้เช่าแปลงตลาดสดเทศบาล 2 (ศูนย์การค้า)

ที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ โดยพิจารณาอัตราค่าเช่าตลาดสดเทศบาล 1, 2, 3 และตลาดใต้รุ่งศรีนครลำดวนในอัตราเดียวกัน เพราะเป็นลักษณะการให้เช่าทรัพย์สินประเภทเดียวกัน ได้พิจารณาปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 จากอัตราค่าเช่าเดิม ตลอดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570

มติที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำสรุป ตามรายละเอียดดังนี้

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ									
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี (1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2570)									
อัตรากำเช่า	<table border="0"> <tr> <td>แผงที่ 1 - 13, 198 - 210</td> <td>จำนวน</td> <td>220 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ 211 - 236</td> <td>จำนวน</td> <td>292 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ 14 - 197</td> <td>จำนวน</td> <td>5 บาท/แผง/วัน</td> </tr> </table>	แผงที่ 1 - 13, 198 - 210	จำนวน	220 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ 211 - 236	จำนวน	292 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ 14 - 197	จำนวน	5 บาท/แผง/วัน
แผงที่ 1 - 13, 198 - 210	จำนวน	220 บาท/แผง/เดือน								
แผงที่ 211 - 236	จำนวน	292 บาท/แผง/เดือน								
แผงที่ 14 - 197	จำนวน	5 บาท/แผง/วัน								
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	จำนวน 1 เท่าของอัตรากำเช่า 1 เดือน/แผง/ครั้ง									
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	จำนวนครึ่งหนึ่งของค่าโอนสิทธิการเช่า/แผง/ครั้ง									
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	จำนวน 10,000 บาท/แผง/ครั้ง									
ค่าตอบแทนการสืบสิทธิการเช่า	<table border="0"> <tr> <td>กรณีผู้เช่าเดิมมีชีวิต</td> <td>จำนวน</td> <td>1,000 บาท/แผง/ครั้ง</td> </tr> <tr> <td>กรณีผู้เช่าเดิมเสียชีวิต</td> <td>จำนวน</td> <td>1,000 บาท/แผง/ครั้ง</td> </tr> </table>	กรณีผู้เช่าเดิมมีชีวิต	จำนวน	1,000 บาท/แผง/ครั้ง	กรณีผู้เช่าเดิมเสียชีวิต	จำนวน	1,000 บาท/แผง/ครั้ง			
กรณีผู้เช่าเดิมมีชีวิต	จำนวน	1,000 บาท/แผง/ครั้ง								
กรณีผู้เช่าเดิมเสียชีวิต	จำนวน	1,000 บาท/แผง/ครั้ง								

3.3 พิจารณากำหนดอัตรากำเช่าตอบแทนขั้นต่ำ การให้เช่าแผงตลาดสดเทศบาล 3

ที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตรากำเช่าตอบแทนขั้นต่ำ โดยพิจารณอัตรากำเช่า ตลาดสดเทศบาล 1, 2, 3 และตลาดได้รุ่งศรีนครลำดวนในอัตราเดียวกัน เพราะเป็นลักษณะการให้เช่าทรัพย์สินประเภทเดียวกัน ได้พิจารณาปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 จากอัตรากำเช่าเดิม ตลอดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570

มติที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำสรุป ตามรายละเอียดดังนี้

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ																																				
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี (1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2570)																																				
อัตรากำเช่า	<table border="0"> <tr> <td>แผงผ้า (1 - 34)</td> <td>จำนวน</td> <td>726 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ A (A1 - A22)</td> <td>จำนวน</td> <td>1,452 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ B (B1 - B5)</td> <td>จำนวน</td> <td>726 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ B (B6 - B43)</td> <td>จำนวน</td> <td>363 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ C (C1 - C5)</td> <td>จำนวน</td> <td>726 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ C (C6 - C43)</td> <td>จำนวน</td> <td>363 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ D (D1 - D4)</td> <td>จำนวน</td> <td>726 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ D (D5 - D44)</td> <td>จำนวน</td> <td>363 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ E (E1 - E4)</td> <td>จำนวน</td> <td>726 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ E (E5 - E44)</td> <td>จำนวน</td> <td>363 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ F (F1 - F4)</td> <td>จำนวน</td> <td>726 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> <tr> <td>แผงที่ F (F5 - F44)</td> <td>จำนวน</td> <td>363 บาท/แผง/เดือน</td> </tr> </table>	แผงผ้า (1 - 34)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ A (A1 - A22)	จำนวน	1,452 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ B (B1 - B5)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ B (B6 - B43)	จำนวน	363 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ C (C1 - C5)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ C (C6 - C43)	จำนวน	363 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ D (D1 - D4)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ D (D5 - D44)	จำนวน	363 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ E (E1 - E4)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ E (E5 - E44)	จำนวน	363 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ F (F1 - F4)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน	แผงที่ F (F5 - F44)	จำนวน	363 บาท/แผง/เดือน
แผงผ้า (1 - 34)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน																																			
แผงที่ A (A1 - A22)	จำนวน	1,452 บาท/แผง/เดือน																																			
แผงที่ B (B1 - B5)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน																																			
แผงที่ B (B6 - B43)	จำนวน	363 บาท/แผง/เดือน																																			
แผงที่ C (C1 - C5)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน																																			
แผงที่ C (C6 - C43)	จำนวน	363 บาท/แผง/เดือน																																			
แผงที่ D (D1 - D4)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน																																			
แผงที่ D (D5 - D44)	จำนวน	363 บาท/แผง/เดือน																																			
แผงที่ E (E1 - E4)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน																																			
แผงที่ E (E5 - E44)	จำนวน	363 บาท/แผง/เดือน																																			
แผงที่ F (F1 - F4)	จำนวน	726 บาท/แผง/เดือน																																			
แผงที่ F (F5 - F44)	จำนวน	363 บาท/แผง/เดือน																																			

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	จำนวน 1 เท่าของอัตราค่าเช่า 1 เดือน/แผง/ครั้ง
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	จำนวนครึ่งหนึ่งของค่าโอนสิทธิการเช่า/แผง/ครั้ง
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	จำนวน 10,000 บาท/แผง/ครั้ง ✓
ค่าตอบแทนการสืบทอดสิทธิการเช่า	กรณีผู้เช่าเดิมมีชีวิต จำนวน 1,000 บาท/แผง/ครั้ง ✓ กรณีผู้เช่าเดิมเสียชีวิต จำนวน 1,000 บาท/แผง/ครั้ง ✓

3.4 พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ การให้เช่าแผงตลาดโคไร่รุ่งศรีนครลำดวน ที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ โดยพิจารณอัตราค่าเช่า ตลาดสดเทศบาล 1, 2, 3 และตลาดโคไร่รุ่งศรีนครลำดวนในอัตราเดียวกัน เพราะเป็นลักษณะการให้เช่าทรัพย์สินประเภทเดียวกัน ได้พิจารณาปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 จากอัตราค่าเช่าเดิม ตลอดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 ✓

มติที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำสรุป ตามรายละเอียดดังนี้

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี (1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2570) ✓
อัตรากาเช่า	จำนวน 990 บาท/แผง/เดือน ✓
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	จำนวน 1 เท่าของอัตราค่าเช่า 1 เดือน/แผง/ครั้ง
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	จำนวนครึ่งหนึ่งของค่าโอนสิทธิการเช่า/แผง/ครั้ง
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	จำนวน 10,000 บาท/แผง/ครั้ง ✓
ค่าตอบแทนการสืบทอดสิทธิการเช่า	กรณีผู้เช่าเดิมมีชีวิต จำนวน 1,000 บาท/แผง/ครั้ง ✓ กรณีผู้เช่าเดิมเสียชีวิต จำนวน 1,000 บาท/แผง/ครั้ง ✓

3.5 พิจารณาคำร้องและกำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ การให้เช่าสถานที่ติดตั้งเครื่องรับฝาก-ถอนเงินอัตโนมัติ (ATM) หน้าทางออกสำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ

ประธานแจ้งว่าได้รับหนังสือจากธนาคารกรุงไทย เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2567 และแจ้ง ความประสงค์ขอต่อสัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งเครื่องบริการอิเล็กทรอนิกส์ (ATM) บริเวณหน้าทางออกสำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ โดยขอต่อสัญญาเช่าต่อเนื่องไปอีก 1 ปี (1 มกราคม 2568 - 31 ธันวาคม 2568) และเสนอเงื่อนไขการต่อสัญญาเช่าโดยขอปรับลดค่าเช่าจากเดิม 18,840.02 บาท/เดือน เป็น 15,000 บาท โดยให้เหตุผลว่า ณ ปัจจุบันลูกค้ามีการใช้บริการเครื่อง ATM ที่จุดติดตั้งลดน้อยลง อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของลูกค้าในยุคดิจิทัลซึ่งมีความต้องการใช้บริการทางการเงินผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์มากยิ่งขึ้น

3.7 พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ การให้เช่าร่วมสาธารณะตลาดสดเทศบาล 1 ที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ โดยพิจารณาอัตราค่าเช่าเทียบเคียง จากอัตราค่าเช่าจากการประมูลเดิม คือ 8,270 บาท และกำหนดให้มีการประมูลการเช่าซึ่งผู้เช่าประมูลจะต้อง เสนอผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำวงเงินไม่ต่ำกว่า 8,000 บาทต่อเดือน และยื่นตามอัตราค่าเช่าเดิมในอัตรา ค่าเช่าคงที่ตลอดระยะเวลา 3 ปี

มติที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำสรุป ตามรายละเอียดดังนี้

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี
อัตรากาเช่า	ราคาเริ่มต้นการประมูลที่ 8,000 บาท/เดือน
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	จำนวน 1 เท่าของอัตราค่าเช่า 1 เดือน
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	จำนวน 10,000 บาท/ครั้ง
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	จำนวน 20,000 บาท/ครั้ง
ค่าตอบแทนการสืบทอดสิทธิการเช่า	กรณีผู้เช่าเดิมมีชีวิต จำนวน 1,000 บาท/ครั้ง
	กรณีผู้เช่าเดิมเสียชีวิต จำนวน 1,000 บาท/ครั้ง

3.8 พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ การให้เช่าร่วมสาธารณะตลาดสดเทศบาล 3

(ฝั่งทิศตะวันออก)

ที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ โดยพิจารณาอัตราค่าเช่าเทียบเคียง จากอัตราค่าเช่าจากการประมูลเดิม คือ 5,300 บาท และกำหนดให้มีการประมูลการเช่าซึ่งผู้เช่าประมูลจะต้อง เสนอผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ วงเงินไม่ต่ำกว่า 5,000 บาทต่อเดือน และยื่นตามอัตราค่าเช่าเดิมในอัตรา ค่าเช่าคงที่ตลอดระยะเวลา 3 ปี ทั้งนี้ก่อนการเปิดประมูลการเช่า นั้น สภาพทรัพย์สินจะต้องพร้อมใช้งาน เนื่องจากปัจจุบันสภาพห้องน้ำห้องส้วมนั้น เสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน และยังไม่เคยได้รับการปรับปรุง ซ่อมแซมแต่อย่างใด จึงควรมีการซ่อมบำรุงห้องน้ำห้องส้วมให้พร้อมใช้งานก่อนมีการเปิดประมูลการเช่า

มติที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำสรุป ตามรายละเอียดดังนี้

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี
อัตรากาเช่า	ราคาเริ่มต้นการประมูลที่ 5,000 บาท/เดือน
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	จำนวน 1 เท่าของอัตราค่าเช่า 1 เดือน
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	จำนวน 10,000 บาท/ครั้ง
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	จำนวน 20,000 บาท/ครั้ง
ค่าตอบแทนการสืบทอดสิทธิการเช่า	กรณีผู้เช่าเดิมมีชีวิต จำนวน 1,000 บาท/ครั้ง
	กรณีผู้เช่าเดิมเสียชีวิต จำนวน 1,000 บาท/ครั้ง

3.9 พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ การให้เช่าร่วมสาธารณะตลาดสดเทศบาล 3 (ฝั่งทิศตะวันตก)

ที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ โดยพิจารณาอัตราค่าเช่าเทียบเคียง จากอัตราค่าเช่าจากการประมูลเดิม คือ 15,060 บาท และกำหนดให้มีการประมูลการเช่า ซึ่งผู้เช่าประมูล จะต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำวงเงินไม่ต่ำกว่า 15,000 บาทต่อเดือน และยื่นตามอัตราค่าเช่าเดิมใน อัตราค่าเช่าคงที่ตลอดระยะเวลา 3 ปี

มติที่ประชุม ได้พิจารณากำหนดอัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำสรุป ตามรายละเอียดดังนี้


รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี
อัตรากาเช่า	ราคาเริ่มต้นการประมูลที่ 15,000 บาท/เดือน
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	จำนวน 1 เท่าของอัตราค่าเช่า 1 เดือน
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	จำนวน 10,000 บาท/ครั้ง
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	จำนวน 20,000 บาท/ครั้ง
ค่าตอบแทนการสืบทสิทธิการเช่า	กรณีผู้เช่าเดิมมีชีวิต จำนวน 1,000 บาท/ครั้ง กรณีผู้เช่าเดิมเสียชีวิต จำนวน 1,000 บาท/ครั้ง

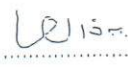
ระเบียบวาทที่ 4 เรื่องอื่นๆ

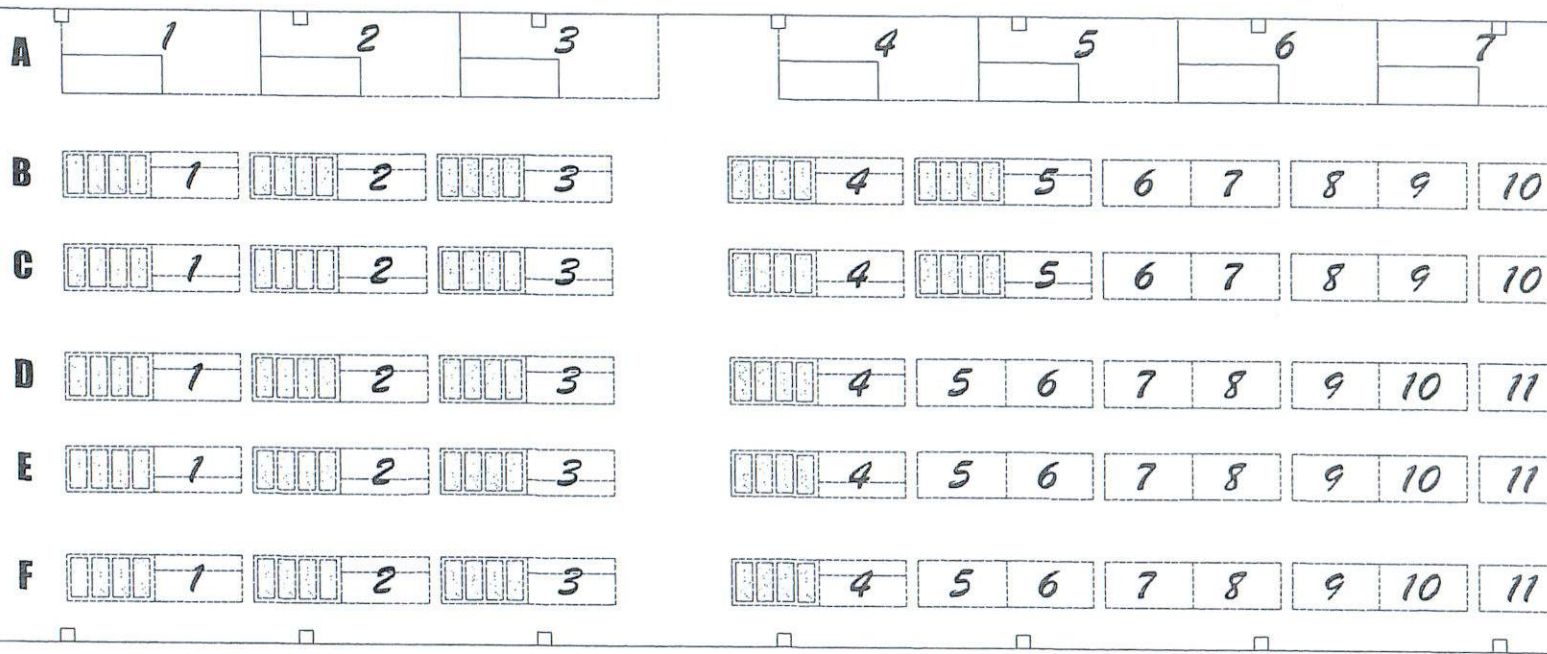
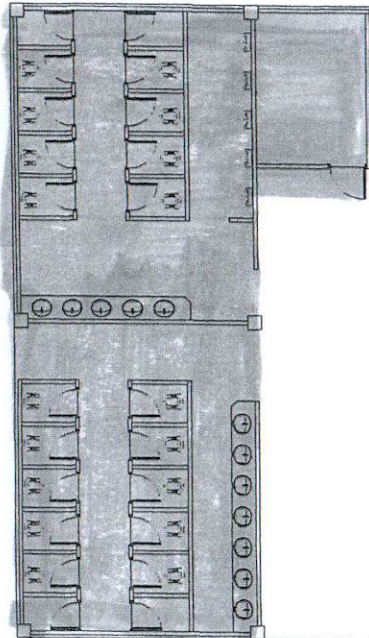
4.1 พิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ การให้เช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา (ปัจจุบันว่าง จำนวน 3 คูหา เลขที่ 1510/17, 1510/25, 1510/37)

ที่ประชุม การกำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำในการจัดให้เช่าอาคารพาณิชย์ จำนวน 3 คูหา ที่ประชุมยังไม่มีมติ ขอรื้อกับธนารักษ์พื้นที่ศรีสะเกษ และ นิติกร ในการประชุมครั้งถัดไปเพื่อพิจารณา กำหนดอัตราค่าเช่าใหม่ให้เหมาะสม

เลิกประชุมเวลา 11.30 น.

(ลงชื่อ)..........ผู้จกรายงานการประชุม
(นางสาวรุ่งวรินทร์ ไวยจิติวิฑร์)
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

(ลงชื่อ)..........ผู้ตรวจรายงานการประชุม
(นางพรจิต สืบเสน)
ผู้อำนวยการส่วนพัฒนารายได้



สัญญาเลขที่.....

ตัวอย่างสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง (ให้ระบุชื่อหน่วยการบริหารราชการ
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.....
.....รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากอาคารนั้นเลขที่.....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 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
ประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และ
ผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน.....(.....)วัน นับแต่วันที่ทำสัญญา
เช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับ
เดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า...(.....)วัน

ข้อ 7 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ
ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

*ข้อ 8 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลง
ในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาสงปลูก
สร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซม
ตามสัญญาข้อ 6 ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาสงปลูก
สร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

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

ข้อ 10 ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้
ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1 เว้นแต่จะได้รับยินยอมเป็นหนังสือ
จากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 11 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่า
จะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

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 โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงิน ค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติ ดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ 16 ผู้ให้เช่าจะออกไปเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการ จัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะที่ทำสัญญานี้ ทุกประการ

ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม สัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....(.....)วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 19 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าจะไม่ สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียก ผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 20 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ 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



ประกาศเทศบาลเมืองศรีสะเกษ

เรื่อง การประมูลราคาให้เช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา ของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ

ตั้งอยู่เลขที่ 1510/25 และเลขที่1510/37 จำนวน 2 คูหา

ด้วยเทศบาลเมืองศรีสะเกษ มีความประสงค์จะให้บุคคลภายนอก ประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/25 และเลขที่1510/37

1. เอกสารแนบท้ายประกาศ

- 1.1 หลักเกณฑ์การประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่1510/25 และเลขที่ 1510/37
- 1.2 แผนผังที่ตั้งของพื้นที่ที่จะให้เช่า
- 1.3 แบบสัญญาเช่า

2. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- 2.1 ผู้เข้าประมูลเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมีอาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้
- 2.2 ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น
- 2.3 ผู้เข้าประมูลจะต้องไม่เคยผิดสัญญาเช่าหรือสัญญาอื่นใดกับเทศบาล
- 2.4 ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่เทศบาลเมืองศรีสะเกษ ณ วันที่ประกาศประมูล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้
- 2.5 ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือของหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น
- 2.6 กรณีผู้เข้าประมูลเป็นผู้ประมูลาร่วมกันในฐานะผู้ร่วมค้า ให้ยื่นหลักฐานของการร่วมค้า

3. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนอราคา โดยแยกไว้นอกซองใบเสนอราคาคือ

- 3.1 กรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- 3.2 กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล
 - ห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบทะเบียนพาณิชย์, สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการ ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

/- บริษัทจำกัด...

3.3 กรณีผู้เสนอราคา เป็นผู้เสนอราคาาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้าและในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดา ที่มีสัญชาติไทย ก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใด เป็นนิติบุคคลให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (3.2)

3.4 ในกรณีมอบอำนาจให้ทำแทน ให้ทำเป็นหนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจ ให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

3.5 หลักประกันของ ตามข้อ 4.3

4. เงื่อนไขการประมูล

4.1 ผู้เข้าประมูลต้องเข้าตรวจสอบสภาพอาคารพาณิชย์คูหาที่ประสงค์จะประมูลก่อนทำการประมูล และยอมรับในสภาพอาคารหรือคูหาที่ประสงค์จะประมูล โดยเทศบาลเมืองศรีสะเกษจะดำเนินการเปิดประมูลตามสภาพอาคารปัจจุบัน

4.2 เทศบาลเมืองศรีสะเกษได้กำหนดอัตราค่าเช่าทรัพย์สิน ดังนี้

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

หลักประกันของนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อทราบผลการประมูลแล้ว เว้นแต่ผู้ประมูลได้จะคืนให้ต่อเมื่อได้วางหลักประกันสัญญา และทำสัญญาเช่ากับเทศบาลเมืองศรีสะเกษเรียบร้อยแล้ว และไม่มีดอกเบี้ยเช่นกัน

4.5 ผู้ยื่นซองประมูลราคา ต้องเสนอประโยชน์ตอบแทนตามเงื่อนไขตลอดอายุสัญญาเช่า ไม่ต่ำกว่าวงเงินที่เทศบาลฯ กำหนดไว้

4.6 ผู้ยื่นซองประมูลราคาต้องใช้แบบใบเสนอราคาของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้นและจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีด ลบ หรือแก้ไข หากมีการขีด ลบ ตก เต็ม แก้ไขเปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

4.7 ในการเสนอราคา ให้เสนอเป็นเงินบาทและเสนอราคาเพียงราคาเดียว ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาให้ถูกต้อง ราคาที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือเอาตัวหนังสือเป็นสำคัญ

4.8 ผู้เสนอของประมูลราคาเช่าจะต้องยื่นซองประมูลราคาที่ปิดผนึกซองเรียบร้อย โดยระบุไว้หน้าซองว่า

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

และเขียนชื่อ-สกุล หรือบริษัท/ห้าง/ร้านของผู้ประมูลราคากำกับไว้บริเวณมุมของ โดยยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมูลราคาใน วันศุกร์ที่ 1 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569 ตั้งแต่เวลา 13.00 น. ถึงเวลา 14.00 น. ณ ห้องขุนคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ และกำหนดเปิดซองประมูลราคาในวันเดียวกันตั้งแต่เวลา 14.30 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 นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง จากเทศบาลเมืองศรีสะเกษ และต้องวางหลักประกันสัญญาในอัตราร้อยละห้า 5 ของประโยชน์ตอบแทนตามที่ ผู้ประมูลเสนอตลอดอายุสัญญา โดยให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(1) เงินสด

(2) หนังสือค้ำประกันสัญญาของธนาคารภายในประเทศ

หลักประกันสัญญานี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้ชนะการประมูล (ผู้เช่า) พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

6. ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคาและอื่นๆ

เทศบาลเมืองศรีสะเกษ ทรงไว้ซึ่งสิทธิจะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้าทรัพย์สินของเทศบาลที่เปิดทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้ทีเสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ในกรณีที่ผู้เช่าประมูลเพียงรายเดียว หรือหากมีเหตุอันเชื่อได้ว่า การดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมราคากันหรือเหตุสมควรอย่างอื่น เพื่อประโยชน์แก่เทศบาลเมืองศรีสะเกษเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ผู้เช่าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

7. กำหนดยื่นซอง ในวันศุกร์ที่ 1 เดือน พฤษภาคม 2569 ตั้งแต่เวลา 13.00 น. ถึงเวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมขุนคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ และกำหนดเปิดซองในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา 14.30 น. เป็นต้นไป

8. ผู้ประสงค์จะยื่นซอง ติดต่อสอบถามและแจ้งความประสงค์ ขอรับเอกสารได้ที่ งานผลประโยชน์ และกิจการพาณิชย์ ฝ่ายพัฒนารายได้ สำนักคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ระหว่างวันที่ 16 เดือน เมษายน พ.ศ. 2569 ถึงวันที่ 30 เดือน เมษายน พ.ศ. 2569 สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมทางโทรศัพท์หมายเลข 086-460-0578 หรือ 045-620-211 ต่อ 301 ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วถึงกัน

ประกาศ ณ วันที่ 16 เดือน เมษายน พ.ศ. 2569

(นายพนพดล จันทร์พวง)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีเมืองศรีสะเกษ



ประกาศเทศบาลเมืองศรีสะเกษ

เรื่อง การให้เข้ามีส่วนร่วมสาธารณะตลาดสดเทศบาล 2 (ศูนย์การค้า), หลักเกณฑ์การให้เช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา และหลักเกณฑ์การให้เช่าป้ายโครงเหล็ก

อาศัยอำนาจ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2543 ข้อ 15 คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ได้มีมติเห็นชอบในคราวประชุมครั้งที่ 1/2569 วันศุกร์ที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ได้กำหนดหลักเกณฑ์การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาล เมืองศรีสะเกษ ดังนี้

1. หลักเกณฑ์การให้เข้ามีส่วนร่วมสาธารณะตลาดสดเทศบาล 2 (ศูนย์การค้า) ตามรายละเอียด ดังนี้

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ	หมายเหตุ
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี	
อัตรากาเช่า	จำนวน 4,469 บาท/เดือน (ปรับปรุงอัตรากาเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 ทุก 3 ปี)	
เงินประกันสัญญาเช่าทรัพย์สิน	ร้อยละ 5 ของค่าเช่าทั้งหมด	
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	1 เท่าของอัตรากาเช่า/เดือน	
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	10,000 บาท/ครั้ง	
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	10,000 บาท/ครั้ง	
ค่าตอบแทนการสืบสิทธิการเช่า	กรณีผู้เช่าเดิมมีชีวิต จำนวน 1,000 บาท/ครั้ง กรณีผู้เช่าเดิมเสียชีวิต จำนวน 1,000 บาท/ครั้ง	

2. หลักเกณฑ์การให้เช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา ตามรายละเอียด ดังนี้

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ	หมายเหตุ
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี	
อัตรากาเช่า	97.13 บาท/ตารางเมตร/เดือน (ปรับปรุงอัตรากาเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 ทุก 3 ปี)	ค่าเช่าเดิม 89.11 บาท/ตร.ม./เดือน
เงินประกันสัญญาเช่าทรัพย์สิน	ร้อยละ 5 ของค่าเช่าทั้งหมด	
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	1.5 เท่าของอัตรากาเช่า/เดือน	
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	กรณีขออนุญาต เก็บค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 25 ของค่าเช่า รวมกับค่าเช่าทุกเดือน/คูหา กรณีไม่ขออนุญาต หากตรวจพบให้เรียกเก็บค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 50 ของอัตรากาเช่า รวมกับค่าเช่าทุกเดือน/คูหา นับแต่เริ่มให้เช่าช่วงภายในอายุสัญญาเช่าแต่ละคราว	

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ	หมายเหตุ
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	1 เท่าของอัตราค่าเช่ารวม 1 ปี/ครั้ง/คูหา	
ค่าตอบแทนการสืบสิทธิการเช่า	หากทายาทยื่นขอสืบสิทธิภายใน 3 เดือน นับแต่วันที่ผู้เช่าเดิมถึงแก่กรรมจะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม แต่ถ้าเกิน 3 เดือน จะต้องชำระค่าธรรมเนียมเท่ากับ 1 เท่า ของค่าเช่า 1 ปี/ครั้ง/คูหา	

3. หลักเกณฑ์การให้เช่าป้ายโครงเหล็กจำนวน 3 จุด คือ

1. บริเวณแยกหอนาฬิกา
2. บริเวณสี่แยกอส.
3. บริเวณสามแยกนิกรมอเตอร์ ตามรายละเอียด ดังนี้

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ	หมายเหตุ
ระยะเวลาการเช่า	1 ปี	
อัตรากาเช่า	70 บาท/ตรม./เดือน	24,192 บาท/ปี
เงินประกันสัญญาเช่าทรัพย์สิน	ร้อยละ 5 ของค่าเช่าทั้งหมด	
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	-	
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	-	
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	-	
ค่าตอบแทนการสืบสิทธิการเช่า	-	

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. 2568

(นายณพตล จันทร์พวง)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีเมืองศรีสะเกษ





เทศบาลเมืองศรีสะเกษ

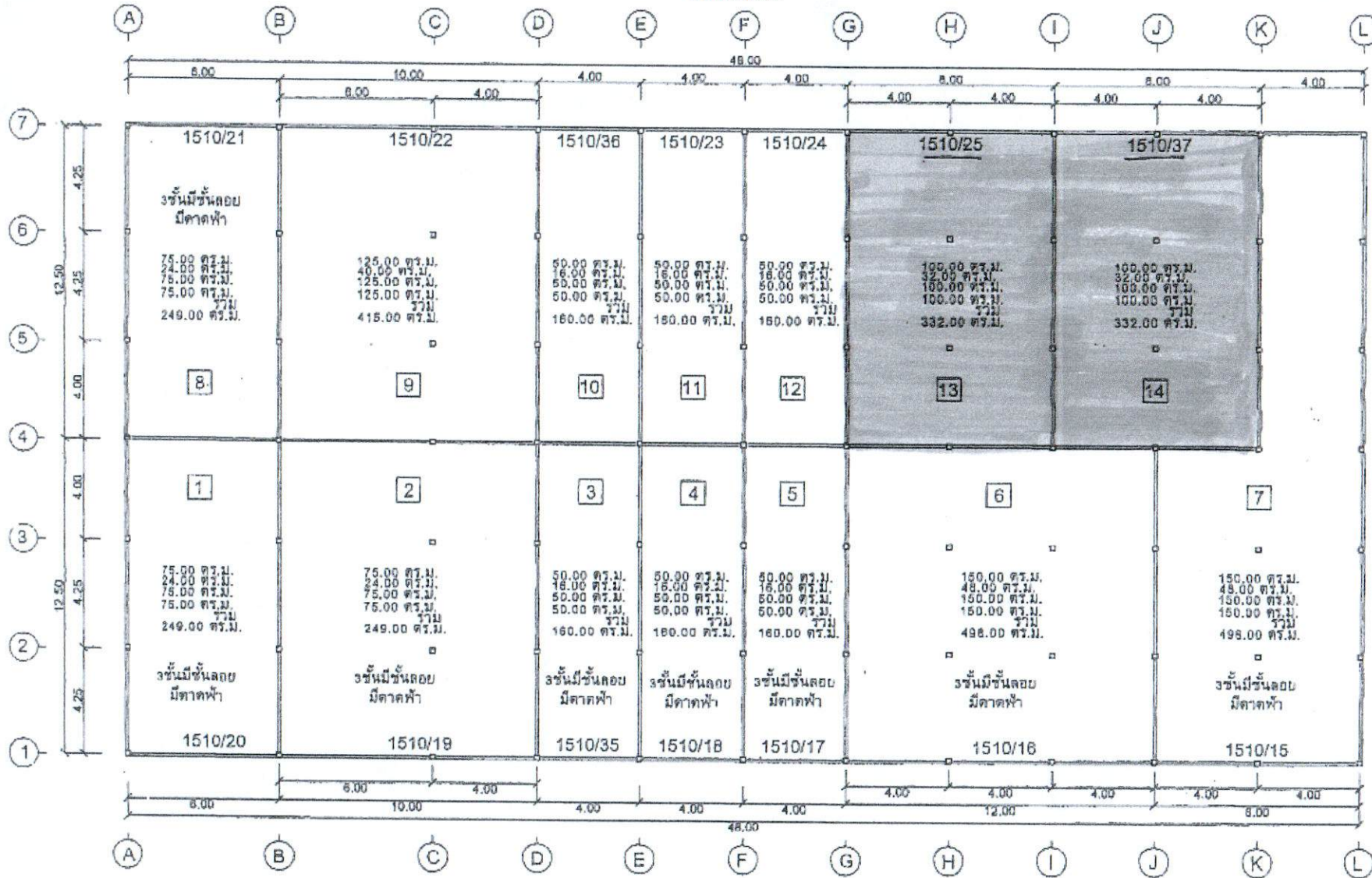
โครงการ

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



อาคารพาณิชย์ 14 คูหา

สถานีขนส่ง



ถนนวงแหวน

แสดงแบบผังบริเวณ
1:100

Project Name :	
อาคารพาณิชย์ 14 คูหา สถานีขนส่ง	
Site :	
Owner :	
Architect :	
Structural Engineer :	
Drawing Title :	
Drawing By :	
Date :	
Drawing No :	Total Sheets :
A - 02	

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

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.....

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

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 ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับ
เดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า...(.....)วัน

ข้อ 7 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ
ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

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

ข้อ 9 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็น
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 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 โดยผู้ให้เช่ามีพิกัดต้องบอกกล่าวก่อน 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 มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าจะไม่ 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