



ประกาศหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาร้านค้าชุมชนตำบลอาจสามารถ

ด้วย คณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลอาจสามารถ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าร้านค้าชุมชนตำบลอาจสามารถ ตามมติที่ประชุม ฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๖ รายละเอียดดังนี้

๑. การเช่าร้านค้าชุมชนตำบลอาจสามารถ ให้ดำเนินการโดยวิธีการประมูล
 - ๑.๑ ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้นายองค์การบริหารส่วนตำบลอาจสามารถ เป็นผู้อำนาจอนุมัติ
 - ๑.๒ ระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี ให้สภาท้องถิ่นองค์การบริหารส่วนตำบลอาจสามารถ เป็นผู้อนุมัติ
๒. ผู้เช่าจะต้องชำระค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า กำหนดค่าธรรมเนียมในการต่อสัญญา ๒,๐๐๐.-บาทต่อครั้ง
๓. ผู้เช่าที่ประสงค์ขอต่อสัญญาเช่าต้องยื่นคำร้องก่อนสัญญาสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน
๔. การเช่าช่วง สงวนสิทธิห้ามมิให้ผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกเช่าช่วง
๕. ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปเช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามสัญญาเช่า ข้อ ๑. เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน
 ๖. หากผู้เช่าเสียชีวิตให้สิทธิการเช่าตกทอดแก่ทายาทโดยธรรมจนกว่าสัญญาจะสิ้นสุด
 ๗. หากผู้เช่าไม่ประสงค์ที่จะประกอบกิจการต่อกรณีเปลี่ยนตัวบุคคลอื่นประกอบกิจการแทน ให้เปลี่ยนได้เฉพาะบุคคลในครอบครัว (พ่อ แม่ ลูก) ของผู้เช่าเท่านั้น
 ๘. หากผู้เช่ามีความประสงค์ดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งอื่นใด ๆ ลงในบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะกระทำได้และบรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำการขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดีหรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซม ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น
 ๙. การชำระค่าเช่า ให้ผู้เช่าชำระภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป
 ๑๐. การค้างชำระค่าเช่าแต่ละงวดเกินกำหนดในสัญญา ผู้เช่าจะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑.๒๕ ของค่าเช่าในเดือนนั้น
 ๑๑. หากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าติดต่อกัน ๒ เดือน องค์การบริหารส่วนตำบลอาจสามารถจะทำหนังสือแจ้งเตือนให้ชำระ จำนวน ๒ ครั้ง โดยครั้งแรกภายใน ๑๕ วัน ครั้งที่สองภายใน ๗ วัน หากไม่ชำระให้ถือว่า ผิดสัญญาในสาระสำคัญ องค์การบริหารส่วนตำบลอาจสามารถ สามารถบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าว

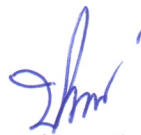
๑๒. ผู้เช่าจะต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ให้ผู้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญา โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้นและผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน (สิบห้าวัน) นับแต่วันที่ได้ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อไป ผู้เช่าต้องนำมาให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมสิ้นอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

๑๓. ผู้เช่าตกลงชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ (รวมถึงค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า) ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายภาคหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน (สิบห้าวัน) นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

๑๔. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อกฎหมายขององค์การบริหารส่วนตำบลอาจสามารถ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ และผู้เช่าต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ ภายใต้ระเบียบ ข้อกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง โดย องค์การบริหารส่วนตำบลอาจสามารถจะมีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้ประกอบกิจการปฏิบัติตาม แก้ไข หรือปรับปรุง จำนวน ๒ ครั้ง ครั้งแรกภายใน ๑๕ วัน ครั้งที่สองภายใน ๗ วัน หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือว่า ผิดสัญญาในสาระสำคัญ บอกละเมิดสัญญาได้

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายปรีชา ศรีสงค์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลอาจสามารถ