



## ประกาศเทศบาลตำบลหนองใหญ่

เรื่อง ให้เช่าแผงจำหน่ายอาหารและสินค้าในพื้นที่ตลาดสดเทศบาลตำบลหนองใหญ่ โดยวิธีไม่ประมูล  
ครั้งที่ ๒ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๔

.....  
ด้วยเทศบาลตำบลหนองใหญ่ มีความประสงค์จะให้เช่าแผงจำหน่ายอาหารและสินค้า ใน  
พื้นที่ตลาดสดเทศบาลตำบลหนองใหญ่ จำนวน ๒๗ แผง ตามแผนผังแสดงพื้นที่ให้เช่าตามรายละเอียดดังนี้

### ๑. พื้นที่ให้เช่าจำหน่ายอาหารและสินค้า มีดังนี้

๑.๑ ตลาดสดเทศบาลตำบลหนองใหญ่ หมู่ที่ ๑ พื้นที่แผงจำหน่ายอาหารและสินค้าทั้งหมด  
ตามแบบแปลนของเทศบาลตำบลหนองใหญ่ ดังนี้

- แผง A (A๑ - A๑๙) ขนาดพื้นที่ ๑๓ ตร.ม./แผง จำนวน ๒ แผง ๆ ละ ๗๐๐ บาท/  
แผง/เดือน
- แผง B (B๑ - B๔) ขนาดพื้นที่ ๖.๕ ตร.ม./แผง จำนวน ๑ แผง ๆ ละ ๔๕๐ บาท/  
แผง/เดือน
- แผง C (C๑ - C๗๕) ขนาดพื้นที่ ๕ ตร.ม./แผง จำนวน ๒๔ แผง ๆ ละ ๓๐๐ บาท/  
แผง/เดือน

### ๒. คุณสมบัติผู้ที่ประสงค์จะเช่าพื้นที่จำหน่ายสินค้า ดังนี้

๒.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล

๒.๒ ต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งและมีอาชีพที่มั่นคงเชื่อถือได้

### ๓. หลักฐานประกอบการลงทะเบียน

๓.๑ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรประจำตัวที่ราชการออกให้ซึ่งใช้แทนบัตร  
ประจำตัวประชาชนได้ตามกฎหมาย พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- สำเนาทะเบียนฉบับถ่ายเอกสารพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล

- สำเนาใบสำคัญจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท
- สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนที่มีชื่อผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทนห้าง  
หุ้นส่วน/บริษัท
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสารของผู้จัดการ  
ที่มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท

๓.๓ ผู้สนใจสามารถลงทะเบียนแจ้งความประสงค์ ได้ไม่เกินคนละ ๕ แผง

#### ๔. การทำสัญญาเช่า

กรณีที่เทศบาลได้ประกาศผลว่ารายได้ได้รับการคัดเลือก ให้เป็นผู้เช่าแผงจำหน่ายอาหารและสินค้าแล้วผู้ที่ได้รับการคัดเลือกดังกล่าว จะต้องเข้าทำสัญญากับเทศบาลตำบลหนองใหญ่ ภายใน ๗ วัน นับจากวันที่รับแจ้งพร้อมวางหลักประกันสัญญาจำนวนร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาให้แก่เทศบาลตำบลหนองใหญ่ หากผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มาทำสัญญาภายในกำหนด หรือไม่ได้วางหลักประกันตามที่ทางเทศบาลตำบลหนองใหญ่กำหนดถือว่าสละสิทธิ์

#### ๕. สัญญาเช่า

๕.๑ ทำสัญญาเช่าครั้งนี้มีกำหนด ๑ ปี

๕.๒ ผู้เช่าต้องดำเนินการต่ออายุสัญญาเช่า ภายใน ๖๐ วัน ก่อนอายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลง อัตราค่าเช่าเพิ่มจากค่าเช่าเดิม ๕ % ต่อสัญญาเช่า

๕.๓ ผู้เช่าต้องเสียค่าตอบแทนการเช่า ( ค่าแรกเข้า ) ตารางเมตรละ ๑๐ บาท

๕.๔ เมื่อมีการต่อสัญญาผู้เช่าจะต้องชำระค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า ตารางเมตรละ ๑๐ บาท/แผง/ครั้ง

๕.๕ เมื่อผู้เช่าประสงค์จะโอนสิทธิการเช่า จะต้องเข้ามาดำเนินการขออนุญาตโอนสิทธิการเช่า ณ เทศบาลตำบลหนองใหญ่ และผู้เช่าจะต้องชำระค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าให้กับเทศบาล อัตรา ๕,๐๐๐ บาท/ครั้ง

๕.๖ ห้ามมิให้เช่าช่วง หรือสลับแผงลอยจำหน่ายอาหารและสินค้า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลหนองใหญ่

๕.๗ การเปลี่ยนตัวผู้เช่า จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อผู้เช่าเดิม ตาย หรือ สาบสูญ ก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดผู้มีสิทธิยื่นคำขอเปลี่ยนตัวผู้เช่าได้แก่ทายาทโดยธรรมของผู้เช่านั้นและต้องมายื่นคำขอภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าเดิมตายหรือสาบสูญ หากไม่มายื่นคำขอภายในกำหนดเวลาดังกล่าวถือว่าสละสิทธิในการขอเปลี่ยนตัวผู้เช่า

๕.๘ อัตราค่าเปลี่ยนตัวผู้เช่า(ทายาทโดยธรรม) ๔๐ บาท/ตารางเมตร

#### ๖. เงื่อนไขอื่น ๆ

๖.๑ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซม เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่างๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ทั้งนี้ โดยผู้เช่าออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๖.๒ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบในการชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า หรือค่าภาษีอื่นใดตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับว่าด้วยภาษีนั้น

๖.๓ ห้ามผู้เช่าเคลื่อนย้ายทรัพย์สินของเทศบาลตำบลหนองใหญ่ที่ตั้งอยู่ในบริเวณตลาดสด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลหนองใหญ่

๖.๔ ห้ามมิให้ผู้เช่าดัดแปลงหรือต่อเติมสถานที่เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลหนองใหญ่

๖.๕ เทศบาลตำบลหนองใหญ่ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะตกลงทำสัญญากับผู้ได้รับการคัดเลือกรายได้เมื่อใดก็ได้ เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสมควรโดยถือคำชี้ขาดของเทศบาลตำบลหนองใหญ่เป็นที่สุด

๖.๖ ผู้เช่าต้องชำระค่าจัดเก็บขยะมูลฝอยแก่เทศบาลตำบลหนองใหญ่ในอัตรา เดือนละ ๒๐ บาท หรือตามปริมาณขยะ

๖.๗ ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปดำเนินการรื้อถอนหรือต่อเติมอาคารตลาดสดเพื่อซ่อมแซม ปรับปรุงตลาดสดให้ดีขึ้น และผู้เช่าไม่มีสิทธิฟ้องร้องหรือเรียกค่าเสียหายซึ่งอาจจะมีขึ้นจากการกระทำดังกล่าวของผู้ให้เช่า

๖.๘ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้อื่นหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายหรือความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

๖.๙ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานท้องถิ่น, เจ้าพนักงานสาธารณสุขตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยเคร่งครัด

๖.๑๐ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าร่วมกันจัดหมวดหมู่สินค้าในตลาดแต่ละประเภท ไม่ปะปนกัน เพื่อสะดวกในการดูแลรักษาความสะอาดและป้องกันการปนเปื้อนในอาหาร สำหรับกรณีที่เป็นอาหารสดหรืออาหารเนื้อสัตว์ชำแหละ ซึ่งอาจมีน้ำหรือของเหลวไหลหยดเลอะเทอะ ต้องมีการกั้นไม่ให้มีน้ำหรือของเหลวไหลจากแผงลงสู่พื้นที่ตลาดและต้องจัดให้มีท่อหรือทางสำหรับระบายน้ำหรือของเหลวที่ลงสู่ท่อระบายน้ำ

๖.๑๑ ผู้เช่าต้องถือปฏิบัติเวลาการเปิดและปิดตลาดให้เป็นไปตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด โดยเวลาเปิด ๐๕.๐๐ น. และปิด ๒๐.๐๐ น.

๖.๑๒ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับในภายหน้าทุกประการ

๖.๑๓ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายมีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลา ที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

๖.๑๔ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องจัดการบริเวณตลาดสดพร้อมทั้งบริเวณที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าพร้อมต้องส่งมอบสถานที่ให้ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

๖.๑๕ หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดดังกล่าว เทศบาลตำบลหนองใหญ่จะบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันสัญญาเช่า

## ๗. การชำระค่าเช่า

๗.๑ ผู้เช่า จะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า จำนวน ๑ เดือน ค่าหลักประกันสัญญา และค่าแรกเช่า ในวันที่ทำสัญญา

๗.๒ การชำระค่าเช่าให้ชำระเป็นงวด ๆ ละ ๑ เดือน งวดต่อไปชำระภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน หากตรงกับวันหยุดราชการ ให้ชำระในวันทำการถัดไป

๗.๓ กรณีผู้เช่าชำระค่าเช่าเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มอีกในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ของยอดเงินที่ค้างชำระ หากค้างชำระค่าเช่าเกิน ๑ เดือน เทศบาลตำบลหนองใหญ่อาจบอกเลิกสัญญาเช่าและริบหลักประกันสัญญา โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๗.๔ ผู้เช่า จะต้องเป็นผู้จ่ายค่าอากรแสตมป์ในการทำสัญญาเช่า

กำหนดให้ผู้สนใจ ลงทะเบียนแจ้งความประสงค์ ระหว่างวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๔ ในวันและเวลาราชการ ณ กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม เทศบาลตำบลหนองใหญ่ ตำบลหนองใหญ่ อำเภอนหนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

*P.L.*

(นายกมล เลิศประเสริฐเวช)  
นายกเทศมนตรีตำบลหนองใหญ่