



ประกาศเทศบาลตำบลหนองใหญ่
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้เช่าแผงตลาดสดเทศบาลตำบลหนองใหญ่

อาศัยอำนาจตาม ข้อ ๑๕ และข้อ ๒๕ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับมติคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลตำบลหนองใหญ่ เมื่อคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ วันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๖ จึงยกเลิกหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้เช่าแผงตลาดสดเทศบาลตำบลหนองใหญ่ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลตำบลหนองใหญ่ เมื่อคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ วันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๔ และกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้เช่าแผงตลาดสดเทศบาลตำบลหนองใหญ่ รายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ ที่	รายการค่าเช่า ค่าตอบแทน	แผง A ขนาด ๑๓ ตร.ม. (A๑ - A ๑๙)	แผง B ขนาด ๖.๕๐ ตร.ม. (B๑ - B๔)	แผง C ขนาด ๕ ตร.ม. (C๑ - C๗๖)
๑.	ระยะเวลาการเช่า	๑ ปี	๑ ปี	๑ ปี
๒.	อัตราค่าเช่า ต่อเดือน	๗๐๐ บาท	๔๕๐ บาท	๓๐๐ บาท
๓.	เงินประกันสัญญาเช่า (ร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา)	๘๔๐ บาท	๕๔๐ บาท	๓๖๐ บาท
๔.	ค่าธรรมเนียมการให้เช่า ตารางเมตรละ ๑๐ บาท (ค่าแรกเช่า)	๑๓๐ บาท (๑๓ x ๑๐)	๖๕ บาท (๖.๕๐ x ๑๐)	๕๐ บาท (๕ x ๑๐)

ลำดับ ที่	รายการค่าเช่า ค่าตอบแทน	แผน A ขนาด ๑๓ ตร.ม. (A๑ - A ๑๙)	แผน B ขนาด ๖.๕๐ ตร.ม. (B๑ - B๔)	แผน C ขนาด ๕ ตร.ม. (C๑ - C๗๖)
๕.	ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า ตารางเมตรละ ๑๐ บาท (ชำระตอนต่ออายุสัญญา)	๑๓๐ บาท (๑๓ x ๑๐)	๖๕ บาท (๖.๕๐ x ๑๐)	๕๐ บาท (๕ x ๑๐)
๖.	ค่าตอบแทนการโอนสิทธิให้ บุคคลอื่น ต่อครั้ง	๕,๐๐๐ บาท	๕,๐๐๐ บาท	๕,๐๐๐ บาท
๗.	ค่าตอบแทนการโอนสิทธิให้ บุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรส ตารางเมตรละ ๔๐ บาท	๕๒๐ บาท (๑๓ x ๔๐)	๒๖๐ บาท (๖.๕๐ x ๔๐)	๒๐๐ บาท (๕ x ๔๐)
๘.	ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	ไม่อนุญาต	ไม่อนุญาต	ไม่อนุญาต
๙.	ค่าประกันความเสียหาย/ชำรุดของ สิ่งของอุปกรณ์	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
๑๐.	ค่าธรรมเนียมเก็บและขนมูลฝอย ขั้นต่ำต่อเดือน	๒๐ บาท	๒๐ บาท	๒๐ บาท

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายกมล เลิศประเสริฐเวช)
นายกเทศมนตรีตำบลหนองใหญ่

โครงการ

ก่อสร้างตลาดสด

สถานที่

ชุมชนหนองใหญ่

พื้นที่

เทศบาลตำบลหนองใหญ่



เห็นชอบ

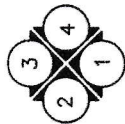
ตรวจสอบ

แบบแปลน

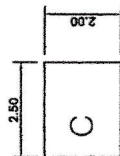
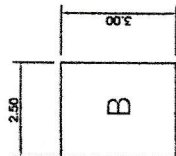
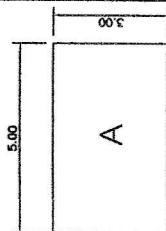
แบบแปลน

วันที่

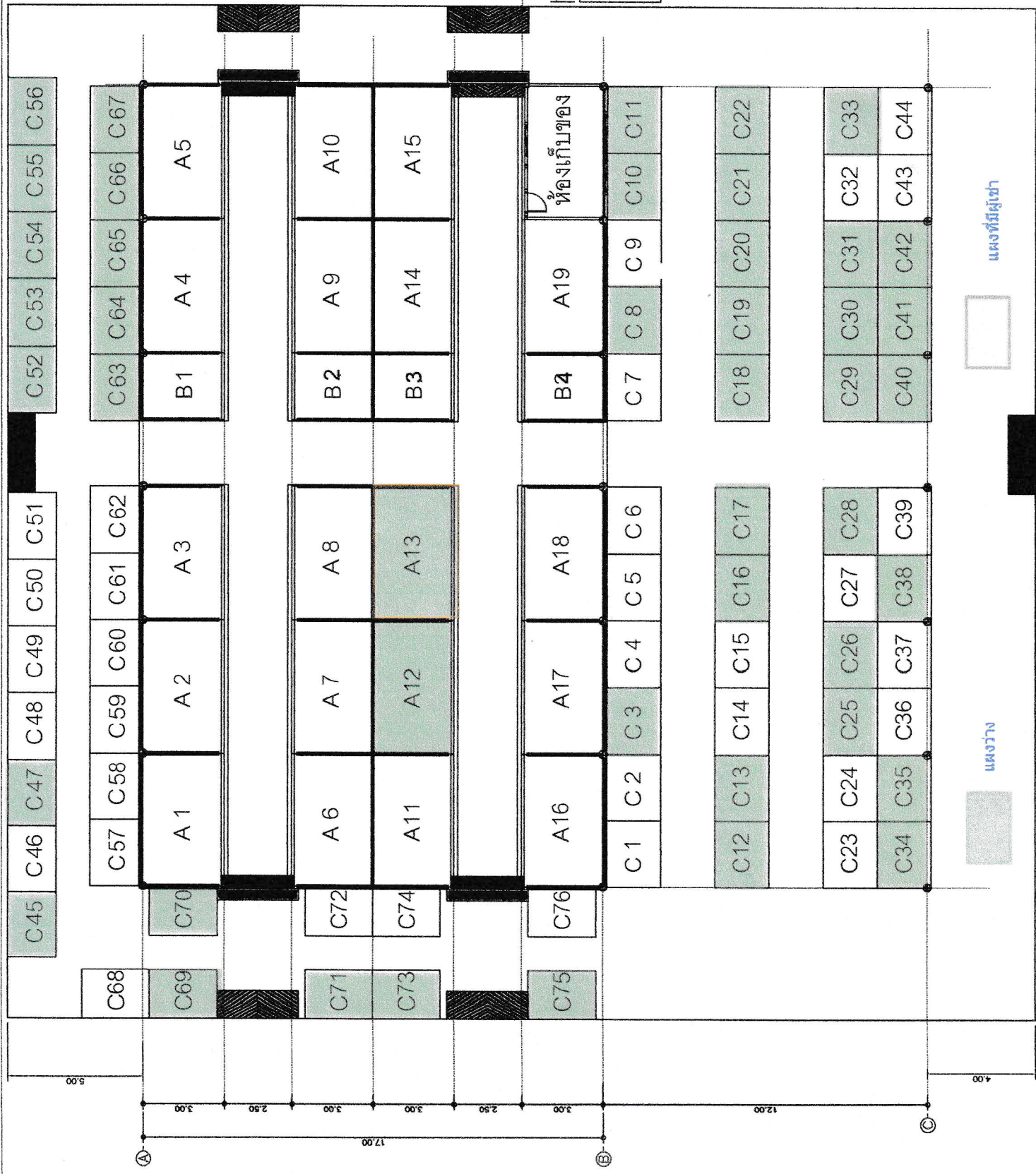
แบบแปลน



แสดงทิศทางการมองเห็น



แปลนพื้นที่
SCALE 1 : 100





ประกาศเทศบาลตำบลหนองใหญ่

เรื่อง การให้เช่าแผงจำหน่ายอาหารและสินค้าในพื้นที่ตลาดสดเทศบาลตำบลหนองใหญ่ (ที่ว่าง) จำนวน ๔๕ แผง
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ โดยวิธีไม่ประมูล

ด้วยเทศบาลตำบลหนองใหญ่ มีความประสงค์จะให้เช่าแผงจำหน่ายอาหารและสินค้าในพื้นที่
ตลาดสดเทศบาลตำบลหนองใหญ่ จำนวน ๔๕ แผง ตามแผนผังแสดงพื้นที่ให้เช่าตามรายละเอียดดังนี้

๑. พื้นที่ให้เช่าจำหน่ายอาหารและสินค้า มีดังนี้

๑.๑ ตลาดสดเทศบาลตำบลหนองใหญ่ หมู่ที่ ๑ พื้นที่แผงจำหน่ายอาหารและสินค้า
ที่ว่างตามแบบแปลนของเทศบาลตำบลหนองใหญ่ ดังนี้

- แผง A ขนาดพื้นที่ ๑๓ ตร.ม./แผง จำนวน ๒ แผง ๆ ละ ๗๐๐ บาท/แผง/เดือน
- แผง C ขนาดพื้นที่ ๕ ตร.ม./แผง จำนวน ๔๓ แผง ๆ ละ ๓๐๐ บาท/แผง/เดือน

๒. คุณสมบัติผู้ที่ประสงค์ที่เช่าพื้นที่จำหน่ายสินค้า ดังนี้

๒.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล

๒.๒ ต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งและมีอาชีพที่มั่นคงเชื่อถือได้

๓. หลักฐานประกอบการลงทะเบียน

๓.๑ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรประจำตัวที่ราชการออกให้ซึ่งใช้แทน
บัตรประจำตัวประชาชนได้ตามกฎหมาย พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

- สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสารพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล

- สำเนาใบสำคัญจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท
- สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนที่มีชื่อผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทน
ห้างหุ้นส่วน/บริษัท

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสารของ
ผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท

๓.๓ ผู้สนใจสามารถลงทะเบียนแจ้งความประสงค์ ได้ไม่เกินคนละ ๕ แผง

/ ๔. การทำ....

๔. การทำสัญญาเช่า

กรณีที่เทศบาลได้ประกาศผลว่ารายใดได้รับการคัดเลือก ให้เป็นผู้เช่าแผงจำหน่ายอาหารและสินค้าแล้วผู้ที่ได้รับการคัดเลือกดังกล่าว จะต้องเข้าทำสัญญากับเทศบาลตำบลหนองใหญ่ ภายใน ๗ วัน นับจากวันที่รับแจ้งพร้อมวางหลักประกันสัญญาจำนวนร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาให้แก่เทศบาลตำบลหนองใหญ่ หากผู้ที่ได้รับการคัดเลือกไม่มาทำสัญญาภายในกำหนด หรือไม่ได้วางหลักประกันตามที่ทางเทศบาลตำบลหนองใหญ่ หากผู้ที่ได้รับการคัดเลือกไม่มาทำสัญญาภายในกำหนด หรือไม่ได้วางหลักประกันตามที่ทางเทศบาลตำบลหนองใหญ่กำหนดถือว่าสละสิทธิ์

๕. สัญญาเช่า

- ๕.๑ ทำสัญญาเช่าครั้งนี้มีกำหนด ๑ ปี
- ๕.๒ ผู้เช่าต้องดำเนินการต่ออายุสัญญาเช่า ภายใน ๖๐ วัน ก่อนอายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลง
- ๕.๓ ผู้เช่าต้องเสียค่าตอบแทนการเช่า (ค่าแรกเช่า) ตารางเมตรละ ๑๐ บาท
- ๕.๔ เมื่อมีการต่อสัญญาเช่าจะต้องชำระค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า ตารางเมตรละ ๑๐ บาท/แผง/ครั้ง
- ๕.๕ เมื่อผู้ประสงค์จะโอนสิทธิ์ในการเช่า จะต้องเข้ามาดำเนินการขออนุญาตโดยโอนสิทธิการเช่า ณ เทศบาลตำบลหนองใหญ่ และผู้เช่าจะต้องชำระค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าให้กับเทศบาลอัตรา ๕,๐๐๐ บาท/ครั้ง
- ๕.๖ ห้ามมิให้เช่าช่วง หรือสลับแผงจำหน่ายอาหารและสินค้า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลหนองใหญ่
- ๕.๗ อัตราเปลี่ยนตัวผู้เช่า (ทายาทโดยธรรม) ๔๐ บาท/ตารางเมตร

๖. เงื่อนไขอื่น ๆ

- ๖.๑ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซม เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ทั้งนี้ โดยผู้เช่าออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น
- ๖.๒ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบในการชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า หรือค่าภาษีอื่นใดตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับว่าด้วยภาษีอื่น
- ๖.๓ ห้ามผู้เช่าเคลื่อนย้ายทรัพย์สินของเทศบาลตำบลหนองใหญ่ที่ต้องอยู่ในบริเวณตลาดสด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลหนองใหญ่
- ๖.๔ ห้ามมิให้ผู้เช่าดัดแปลงหรือต่อเติมสถานที่เช่า เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลหนองใหญ่
- ๖.๕ เทศบาลตำบลหนองใหญ่ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะตกลงทำสัญญากับผู้ที่ได้รับการคัดเลือก รายใด เมื่อใดก็ได้ เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสมควรโดยถือคำชี้ขาดของเทศบาลตำบลหนองใหญ่เป็นที่สุด
- ๖.๖ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าจัดเก็บขยะมูลฝอยแก่เทศบาลตำบลหนองใหญ่ในอัตรา เดือนละ ๒๐ บาท หรือตามปริมาณขยะ
- ๖.๗ ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปดำเนินการรื้อถอนหรือต่อเติมอาคารตลาดสดเพื่อซ่อมแซม ปรับปรุงตลาดสดให้ดีขึ้น และผู้เช่าไม่มีสิทธิฟ้องร้องหรือเรียกค่าเสียหายซึ่งอาจจะมีขึ้นจากการกระทำดังกล่าวของผู้ให้เช่า
- ๖.๘ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้อื่นหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายหรือความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

/ ๖.๙ ผู้เช่า....

๖.๙ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานท้องถิ่น, เจ้าพนักงานสาธารณสุขตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ และแก้ไขเพิ่มเติม โดยเคร่งครัด

๙.๑๐ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าร่วมกันจัดหมวดหมู่สินค้าในตลาดแต่ละประเภท ไม่ปะปนกัน เพื่อสะดวกในการดูแลรักษาและความสะอาดและป้องกันการปนเปื้อนในอาหาร สำหรับกรณีที่เป็นอาหารสดหรืออาหารเนื้อสัตว์ชำแหละ ซึ่งอาจมีน้ำหรือของเหลวไหลหยดเลอะเทอะ ต้องมีการกั้นไม่ให้มีน้ำหรือของเหลวนั้นไหลจากแผงลู่พื้นที่ตลาดและต้องจัดให้มีท่อหรือทางสำหรับระบายน้ำหรือของเหลวนั้นลงสู่ท่อระบายน้ำ

๙.๑๑ ผู้เช่าต้องถือปฏิบัติเวลาการเปิดและปิดตลาดให้เป็นไปตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด โดยมีเวลาเปิด ๐๕.๐๐ น. และปิด ๒๐.๐๐ น.

๙.๑๒ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับในภายหน้าทุกประการ

๙.๑๓ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายมีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นจะต้องเรียกผู้เช่าไปพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลา ที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

๙.๑๔ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าพร้อมต้องส่งมอบสถานที่ให้ผู้ให้เช่าให้แล้วแล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

๙.๑๕ หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดดังกล่าว เทศบาลตำบลหนองใหญ่จะบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันสัญญาเช่า

๗. การชำระค่าเช่า

๗.๑ ผู้เช่า จะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า จำนวน ๑ เดือน ค่าหลักประกันสัญญา และค่าแรกเช่าในวันที่ทำสัญญา

๗.๒ การชำระค่าเช่าให้ชำระเป็นงวด ๆ ละ ๑ เดือน งวดต่อไปชำระภายในสิ้นเดือนของเดือนนั้น ๆ ให้แก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

๗.๓ กรณีผู้เช่าชำระค่าเช่าเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มอีกในอัตรา ร้อยละ ๑.๒๕ ของยอดเงินที่ค้างชำระ หากค้างชำระค่าเช่าเกิน ๑ เดือน เทศบาลตำบลหนองใหญ่อาจบอกเลิกสัญญาเช่าและริบหลักประกันสัญญา โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๗.๔ ผู้เช่า จะต้องเป็นผู้จ่ายค่าอากรแสตมป์ในการทำสัญญาเช่า

กำหนดให้ผู้สนใจ ลงทะเบียนแจ้งความประสงค์ ระหว่างวันที่ ๑๐ - ๓๐ พฤษภาคม - ๒๕๖๖ ในวันและเวลาราชการ ณ งานพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลหนองใหญ่ ตำบลหนองใหญ่ อำเภอหนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ เดือน พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๖

๒๔

(นายกมล เลิศประเสริฐเวช)

นายกเทศมนตรีตำบลหนองใหญ่