



ประกาศเทศบาลเมืองสัตหีบ
เรื่อง เปิดประมูลเช่าร้านค้าขายทะเลจำนวน ๓ หลัง

.....

ด้วยเทศบาลเมืองสัตหีบ มีความประสงค์จะเปิดประมูลเช่าร้านค้าขายทะเล บริเวณหน้าศูนย์ราชการอำเภอสัตหีบ จำนวน ๓ หลัง โดยมีเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. เสนอประโยชน์ตอบแทนในการเช่า ให้แก่เทศบาลเมืองสัตหีบ ดังนี้

- ๑.๑ ร้านค้าขายทะเล ร้านที่ ๑ บริเวณขายทะเลหน้าศูนย์ราชการอำเภอสัตหีบ ขนาด ๓.๙ x ๖ ม. ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
- ๑.๒ ร้านค้าขายทะเล ร้านที่ ๒ บริเวณขายทะเลหน้าศูนย์ราชการอำเภอสัตหีบ ขนาด ๓.๙ x ๖ ม. ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
- ๑.๓ ร้านค้าขายทะเล ร้านที่ ๓ บริเวณขายทะเลหน้าศูนย์ราชการอำเภอสัตหีบ ขนาด ๓.๙ x ๖. ม. ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

๒. อัตราค่าเช่าต่อเดือน

- ๒.๑ ร้านค้าขายทะเล ร้านที่ ๑ ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๓,๐๐๐.- บาท (สามพันบาทถ้วน)
- ๒.๒ ร้านค้าขายทะเล ร้านที่ ๒ ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๓,๐๐๐.- บาท (สามพันบาทถ้วน)
- ๒.๓ ร้านค้าขายทะเล ร้านที่ ๓ ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๓,๐๐๐.- บาท (สามพันบาทถ้วน)

๓. อายุสัญญาเช่า ๑ ปี

รายละเอียดและเอกสารที่ใช้ในการยื่นประมูล

๑. เอกสารแนบท้ายประกาศ

- ๑.๑ ใบเสนอราคา
- ๑.๒ แบบสัญญาเช่า
- ๑.๓ รายละเอียดหลักเกณฑ์ของการเช่าทรัพย์สิน

๒. ผู้มีสิทธิยื่นของประมูลต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

- ๒.๑ บุคคลที่มีสัญชาติไทย และต้องบรรลุนิติภาวะตามกฎหมาย
- ๒.๒ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลเว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น
- ๒.๓ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ประกอบอาชีพสุจริต มีอาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้ ต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นฐานที่อยู่เป็นหลักแหล่ง และมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตเทศบาลเมืองสัตหีบ (ตามหลักฐานสำเนาทะเบียนบ้าน)
- ๒.๔ ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ทำงานจ้างหรืองานซื้อของทางราชการหรือในการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น
- ๒.๕ ไม่เป็นบุคคลล้มละลายตามคำพิพากษาของศาล
- ๒.๖ ต้องเป็นผู้ซื้อใบเสนอราคาและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประมูลของเทศบาลเมืองสัตหีบ

/๓. ผู้เช่าประมูล..

๓. ผู้เข้าประมูลจะต้องยื่นเอกสารหลักฐานมาพร้อมกับซองเสนอราคา ดังนี้

๓.๑ ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ซึ่งต่อทะเบียนเป็นปีปัจจุบันหรือไม่เกิน ๑ ปี) บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมถ้ามี พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ซึ่งต่อทะเบียนเป็นปีปัจจุบันหรือไม่เกิน ๑ ปี) หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมถ้ามีและบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๒ ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ยื่น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๓ ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นผู้เสนอราคาเข้าร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดาที่มีใช้สัญชาติไทย ก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคล

๓.๔ ในกรณีมอบอำนาจให้ทำแทนเป็นหนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่มอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

๓.๕ ผู้เข้าประมูลต้องยื่นซองประมูลด้วยตนเอง หรือผู้แทนที่ได้รับมอบหมายโดยถูกต้องตามกฎหมาย ต่อคณะกรรมการรับซอง พร้อมด้วยหลักฐานต่าง ๆ ดังนี้

๓.๕.๑ ใบเสร็จรับเงินค่าซื้อใบเสนอราคาประมูล

๓.๕.๒ หลักฐานตามข้อ ๒ ข้อ ๔ และ ข้อ ๖

๓.๕.๓ ในกรณีที่ให้ผู้แทนมายื่นซองประมูลต้องได้รับมอบอำนาจเป็นหนังสือที่ถูกต้องตามกฎหมายพร้อมด้วยสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เข้าประมูล และผู้แทนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

ถ้าผู้เสนอราคาขาดหลักฐานข้อหนึ่งข้อใดที่กำหนดไว้ คณะกรรมการเปิดซองจะไม่รับราคาไว้พิจารณาและเมื่อยื่นซองประมูลแล้วจะถอนการเสนอราคาประมูลไม่ได้

๔. การยื่นซองประมูล

๔.๑ ผู้ยื่นซองประมูลต้องเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ตามข้อ ๑.๑ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้นและจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้อง ลงลายมือชื่อผู้เข้าประมูลให้ชัดเจน โดยไม่มีการขีด ลบ หรือแก้ไข หากมีการขีด ลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้ประมูลกำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๔.๒ ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องยื่นเสนอโดยกรอกจำนวนเงินค่าประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ และอัตราค่าเช่าต่อเดือน ในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าที่เทศบาลเมืองสหัสขันธ์กำหนด เป็นเงินบาท และจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือเป็นตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๔.๓ ผู้ยื่นซองประมูลเข้าจะต้องเสนออัตราค่าเช่าต่อเดือน ร้านค้าชายทะเล ไม่ต่ำกว่าอัตราที่เทศบาลเมืองสตึกกำหนด ดังนี้

อัตราค่าเช่า

๑. ร้านค้าชายทะเล ร้านที่ ๑ ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๓,๐๐๐.- บาท (สามพันบาทถ้วน)
๒. ร้านค้าชายทะเล ร้านที่ ๒ ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๓,๐๐๐.- บาท (สามพันบาทถ้วน)
๓. ร้านค้าชายทะเล ร้านที่ ๓ ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๓,๐๐๐.- บาท (สามพันบาทถ้วน)

ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ

๑. ร้านค้าชายทะเล ร้านที่ ๑ บริเวณชายทะเลหน้าศูนย์ราชการอำเภอสตึก ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
๒. ร้านค้าชายทะเล ร้านที่ ๒ บริเวณชายทะเลหน้าศูนย์ราชการอำเภอสตึก ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
๓. ร้านค้าชายทะเล ร้านที่ ๓ บริเวณชายทะเลหน้าศูนย์ราชการอำเภอสตึก ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

ซึ่งเงินค่าประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำต้องนำมามอบให้เทศบาลเมืองสตึกในวันที่ทำสัญญาเช่า

๔.๔ การยื่นซองประมูลราคา ให้ผู้ยื่นซองประมูลราคาแยกซองเอกสารการประมูลร้านค้าชายทะเล โดยแยกซองประมูล ร้านที่ ๑ ร้านที่ ๒ ร้านที่ ๓ โดยเทศบาลเมืองสตึกจะแยกการพิจารณาร้านค้าชายทะเลเรียงตามลำดับไป

๔.๕ ก่อนยื่นซองประมูลราคา ผู้ยื่นซองประมูลราคาควรตรวจดูร่างสัญญา รายละเอียดต่างๆ ให้ถี่ถ้วนและเข้าใจประกาศทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลงยื่นซองประมูลราคา

๔.๖ ใบเสนอราคาประมูลต้องบรรจุในซองและปิดผนึกให้เรียบร้อย ส่วนเอกสารหรือหลักฐานต่างๆ ให้แยกไว้ในซองของใบเสนอราคาประมูล

๔.๗ ผู้ยื่นซองประมูลราคาจะต้องยื่นซองเสนอราคาที่ปิดผนึกของเรียบร้อย จาหน้าของถึงคณะกรรมการรับซองประมูล โดยระบุไว้หน้าซองว่า "ใบเสนอราคาประมูลเช่าตามประกาศเปิดประมูลเช่าร้านค้าชายทะเล ร้านที่.....(ร้านที่ ๑ ร้านที่ ๒ ร้านที่ ๓) " ตามที่ผู้ประมูลเช่าประสงค์จะประมูล ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองในวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ ณ ห้องประชุม ชั้นที่ ๒ สำนักงานเทศบาลเมืองสตึก ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๒.๐๐ น. เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประมูลแล้วจะไม่รับซองประมูลราคาโดยเด็ดขาด และคณะกรรมการเปิดซองประมูลจะเปิดซองประมูลในวันเดียวกันตั้งแต่เวลา ๑๓.๓๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุม ชั้นที่ ๓ สำนักงานเทศบาลเมืองสตึก

๕. หลักการพิจารณาของ

๕.๑ พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุด(คำนวณจากราคาค่าเช่าตลอดอายุสัญญา ๑ ปี บวกกับประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ) และถ้ามีผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดเท่ากันหลายราย ให้คณะกรรมการเปิดซองประมูลเรียกผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดดังกล่าวมาเสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองประมูลหรือโดยวาจา

๕.๒ การประมูลให้เช่าถ้าไม่มีผู้ใดมาประมูลหรือมีผู้เข้าประมูล แต่เสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่ำกว่าที่กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งยกเลิกการประมูลครั้งนั้น

๕.๓ ในกรณีที่มีผู้ประมูลเพียงรายเดียว และคณะกรรมการเห็นว่ามิได้เหมาะสมสมควรที่จะดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการต่อโดยอนุโลม

๖. หลักประกันของ

ผู้เช่าประมูลราคาต้องวางหลักประกันของ ร้อยละห้า (๕%) ของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำรวมกับอัตราค่าเช่าขั้นต่ำตลอดอายุสัญญา เป็นเงิน ๒,๓๐๐.- บาท มอบให้คณะกรรมการรับซองประมูลพร้อมซองประมูล ณ สถานที่ตามที่ข้อ ๔.๗ โดยใช้หลักประกันของอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เชื้อที่ธนาคารรับรองหรือที่ธนาคารสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่เทศบาลกำหนด

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันของตามข้อนี้ เทศบาลเมืองสตึก จะคืนให้ผู้เสนอราคาหรือผู้ค้ำประกันภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอการรายที่เลือกไว้ ซึ่งเสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ก็ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว การคืนหลักประกันของ ไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๗. ข้อสงวนสิทธิของเทศบาลเกี่ยวกับการประมูล เทศบาลทรงไว้ซึ่งสิทธิดังนี้

๗.๑ เอกสารหลักฐานของผู้เช่าประมูลทุกราย เทศบาลจะเก็บไว้เพื่อเป็นหลักฐาน

๗.๒ เทศบาลทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้าอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการประมูลโดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรืออาจยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ผู้เช่าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นต่อเทศบาล

๗.๓ ห้ามมิให้ผู้ประมูลได้ให้เช่าช่วง โอนสิทธิและเปลี่ยนตัวผู้เช่าร้านค้าชายทะเล

๗.๔ ต้องคืนร้านค้าชายทะเล พร้อมส่วนควบให้แก่เทศบาลเมื่อหมดอายุสัญญาเช่า

๗.๕ เงื่อนไขและวิธีการตามประกาศนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติและมีผลบังคับในการทำสัญญาด้วย

๗.๖ ผู้ชนะการประมูลเช่าจะต้องชำระค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา ตามที่เทศบาลเมืองสตึกเรียกเก็บ

๗.๗ ผู้ชนะการประมูลเช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์การเช่าร้านค้าชายทะเลตามที่เทศบาลเมืองสตึกกำหนด

๗.๘ ผู้ประมูลได้ต้องนำสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านแนบท้ายสัญญาด้วย และกรณีที่ให้ผู้แทนมาทำสัญญาให้แนบหนังสือมอบอำนาจโดยถูกต้องตามกฎหมาย และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ประกอบการทำสัญญาด้วย

๗.๙ ผู้ประมูลราคาซึ่งเทศบาลได้คัดเลือกแล้วไม่มาทำสัญญาภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาลเมืองสตึก หากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนดดังกล่าว เทศบาลฯ จะริบหลักประกันของ และอาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดเชยความเสียหายอื่น (ถ้ามี)

๗.๑๐ การประกันอัคคีภัย ต้องเป็นหน้าที่ของผู้เช่า โดยผู้เช่าต้องส่งหลักฐานการประกันอัคคีภัยให้กับผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับจากวันทำสัญญา

๘. สัญญาเช่าและการจ่ายค่าเช่า

๘.๑ ในการทำสัญญาเช่าครั้งนี้มีกำหนด ๑ ปี โดยชำระค่าเช่าล่วงหน้า ๑ เดือน

๘.๒ การชำระค่าเช่าให้ชำระเป็นงวด ๆ ละ ๑ เดือน ให้ชำระภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน หากตรงกับวันหยุดราชการ ให้ชำระในวันทำการถัดไป

๘.๓ กรณีผู้เช่าชำระค่าเช่าเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มอีกในอัตราร้อยละ ๒ ของยอดเงินที่ค้างชำระ หากค้างชำระค่าเช่าเกิน ๑ เดือน เทศบาลเมืองสัตหีบ อาจบอกเลิกสัญญาเช่าและริบหลักประกันสัญญา โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

ผู้ประมูลได้ต้องไปทำสัญญาตามเงื่อนไขที่เทศบาลกำหนด ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาล และต้องวางหลักประกันสัญญาในอัตราร้อยละห้า (๕%) ของประโยชน์ตอบแทนตามที่ผู้ประมูลเสนอตลอดอายุสัญญาโดยให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เชื้อที่ธนาคารรับรองหรือเชื้อที่ธนาคารสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เชิคนั้นหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่เทศบาลกำหนด

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันสัญญานี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้ชนะการประมูล (ผู้เช่า) พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

ผู้สนใจจะเข้าร่วมประมูลราคาให้ติดต่อขอสอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูล และแบบสัญญาเช่า หรือข้อใบเสนอราคาประมูลได้ที่งานผลประโยชน์ฯ กองคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองสัตหีบ ในราคาชุดละ ๑๐๐.- บาท (-หนึ่งร้อยบาทถ้วน-) โดยเอกสารการประมูล ๑ ชุด สามารถยื่นเสนอราคาได้เพียง ๑ รายการเท่านั้น ระหว่างวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ ในวันและเวลาราชการ หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐-๓๘๔๓-๘๔๙๐ ต่อ ๒๓๑ ในวันและเวลาราชการหรือได้ที่เว็บไซต์ www.sattahipmunicipality.go.th ของเทศบาลเมืองสัตหีบ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๕



(นายณรงค์ บุญบรรเจิดศรี)

นายกเทศมนตรีเมืองสัตหีบ

หลักเกณฑ์แนบท้ายประกาศเทศบาลเมืองสัทธิบ
เรื่อง เปิดประมูลให้เข้าร้านค้าบริเวณชายทะเล จำนวน ๓ หลัง

๑. ผู้เช่าจะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อประกอบกิจการร้านค้าประเภทของแห้ง ของฝากและของที่ระลึก หรืออาหารที่ปรุงสำเร็จแล้ว เท่านั้น ห้ามประกอบอาหารที่มีลักษณะใช้แก๊ส เตาถ่าน แต่สามารถใช้เตาไฟฟ้าในการประกอบอาหารได้ และต้องไม่กระทำหรือยินยอมให้บุคคลใด กระทำการใดๆ ในอาคารดังกล่าวที่เป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายหรือเป็นที่น่ารังเกียจหรือเป็นอันตราย หรือก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้อื่น

๒. ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นต่อบุคคลภายนอกอันเป็นผลเนื่องมาจากการประกอบกิจการร้านค้า

๓. ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบดูแลและบำรุงรักษาอาคารและทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีตามปกติ

๔. ห้ามผู้เช่าดัดแปลงต่อเติมส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรือทั้งหมด โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า หากมีการดัดแปลงต่อเติมอาคาร เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าห้ามผู้เช่ารื้อถอนการดัดแปลงต่อเติมส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรือทั้งหมดนั้นโดยเด็ดขาด

๕. ผู้เช่าต้องติดป้ายราคาอาหาร เพื่อให้ผู้บริโภคได้รับทราบ

๖. ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดแก่อาคารที่เช่า และการซ่อมแซม สุขภัณฑ์ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้วหรือจะติดตั้งเพิ่มขึ้น

๗. ผู้เช่าจะต้องดูแลทำความสะอาดบริเวณร้านค้า และบริเวณโดยรอบร้านค้าตามสัญญาเช่า ให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ

๘. ผู้เช่าต้องจัดให้มี เจลล้างมือ หรือแอลกอฮอล์ ไว้ให้บริการตลอดเวลา รวมทั้งจัดให้มีที่รองรับขยะมูลฝอยและ สิ่งเปราะเปื้อนที่ถูกสุขลักษณะและเพียงพอ

๙. ไม่อนุญาตให้ขายสินค้าหรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ หรือสินค้าผิดกฎหมาย

๑๐. ผู้เช่าต้องอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่เทศบาล ให้สามารถเข้าไป ตรวจสอบความเรียบร้อยได้ทุกวันที่เปิดให้บริการและผู้เช่าต้องปฏิบัติตามการอื่นใดอันเกี่ยวข้องกับสุขลักษณะ ตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุข

๑๑. ผู้เช่าต้องชำระสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ตามที่เทศบาลเมืองสัทธิบกำหนดเรียกเก็บ

๑๒. ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบภาษีอากร ตลอดจนค่าค่าธรรมเนียมอันพึงจะมีตามกฎหมายแทนเทศบาลเมืองสัทธิบ ทุกกรณี เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือภาษีอื่นใด ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระแทนผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าที่กำหนดไว้

๑๓. ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัย โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยจะต้องนำกรมธรรม์มอบให้กับผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญา

๑๔. ผู้เช่าต้องชำระค่าจัดเก็บขยะมูลฝอยแก่เทศบาลเมืองสัตหีบ เป็นประจำทุกเดือน ตามอัตราที่เทศบาลกำหนด

๑๕. เทศบาลเมืองสัตหีบ สงวนสิทธิ์ห้ามมิให้ผู้เช่าช่วง โอนสิทธิ์การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า

๑๖. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานท้องถิ่น, เจ้าพนักงานสาธารณสุขตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุขโดยเคร่งครัด

๑๗. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับในภายหน้าทุกประการ

๑๘. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายหรือมีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นจะต้องเรียกผู้เช่าไปพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลา ที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา

๑๙. การชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่า ถือเป็นข้อผูกพันตาม สัญญาเช่าหากผู้เช่าไม่ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าสามารถนำหลักประกันสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หากหลักประกันสัญญาเช่าไม่เพียงพอในการชำระค่าภาษี ผู้เช่าจะต้องนำเงินในส่วนที่ขาดมาชำระให้กับผู้ให้เช่าให้ครบจำนวนเงินค่าภาษี หากเงินประกันสัญญาเช่าคงเหลือจำนวนเท่าใด เทศบาลจะคืนให้ผู้เช่า

๒๐. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องจัดการร้านค้าชายทะเล ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าพร้อมต้องส่งมอบสถานที่ให้ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

๒๑. หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือคำแนะนำข้อหนึ่งข้อใดในสัญญาเทศบาลเมืองสัตหีบ มีสิทธิ์บอกเลิกสัญญาเช่าได้โดยเทศบาลเมืองสัตหีบจะแจ้งด้วยหนังสือก่อนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน และเทศบาลเมืองสัตหีบ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่คืนเงินประกันสัญญา



(นายณรงค์ บุญบรรเจิดศรี)

นายกเทศมนตรีเมืองสัตหีบ