



ประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา  
เรื่อง ให้เช่าทรัพย์สิน ที่ตั้งในโรงเรียนวัดประชานิมิตร โดยวิธีประมูล

ด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา มีความประสงค์จะประมูลให้เช่าทรัพย์สิน ตั้งอยู่ภายในบริเวณโรงเรียนวัดประชานิมิตร ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา โดยวิธี ประมูล มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 ปี จำนวน 1 รายการ ดังต่อไปนี้

ร้านค้าสหกรณ์ ขนาดพื้นที่ 36.6 ตารางเมตร จำนวน 1 ล็อก

กำหนดยื่นซองประมูลราคา ในวันที่ 26 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2560 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 11.00 น. เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลายื่นซองประมูลแล้วจะไม่รับซอง หรือเอกสารเพิ่มเติมโดยเด็ดขาด และจะเปิดซองประมูลราคาในวันเดียวกัน เวลา 11.30 น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมโรงเรียนวัดประชานิมิตร ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา

ผู้มีสิทธิเสนอราคาจะต้องเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลราคาจะมีคำสั่งให้สละสิทธิ์ หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

ผู้มีสิทธิเสนอราคาจะต้องเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ที่ประกอบกิจการเอง และต้องไม่เป็นผู้ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงานของทางราชการ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ผู้ประสงค์จะเข้าประมูลราคา การให้เช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียดต่างๆ และขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลแบบสัญญาเช่าต่างๆ และขอรับเอกสาร ได้ที่โรงเรียนวัดประชานิมิตร ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา ตั้งแต่วันที่ 12 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 25 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2560 ในวันและเวลาราชการ ผู้ที่ไม่มาติดต่อขอรับใบเสนอราคาจะไม่มีสิทธิ์เข้ายื่นซองประมูลราคา

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2560



(นายสุเทพ พันธุ์เพ็ง)

ผู้อำนวยการสถานศึกษาโรงเรียนวัดประชานิมิตร ปฏิบัติราชการแทน  
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา

**เอกสารประกอบการประมูลราคาเช่าทรัพย์สิน เลขที่ 3/2560**  
**การให้เช่าทรัพย์สินที่ตั้งในโรงเรียนวัดประชานิมิตร โดยวิธีประมูล**  
**ตามประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ลงวันที่ 12 เดือน กรกฎาคม 2560**

.....

ด้วย องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา มีความประสงค์จะประมูลให้เช่าทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ภายในบริเวณโรงเรียนวัดประชานิมิตร ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา โดยวิธีประมูล ซึ่งมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

**1. รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า**

ร้านค้าสหกรณ์ ขนาดพื้นที่ 36.60 ตารางเมตร จำนวน 1 ล็อก

**2. ระยะเวลาการเช่าและประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ**

2.1 ระยะเวลาการเช่า 3 ปี ( 1 ปี เท่ากับ 12 เดือน)

2.2 วงเงินที่จะประมูล

ปีที่ 1                      ต้องไม่ต่ำกว่า 3,843.00 บาท/ปี

**3. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา**

3.1 ต้องเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลที่มีภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง และมีอาชีพที่มั่นคงเชื่อถือได้

3.2 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

3.3 ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาประมูลให้แก่ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา หรือต้องไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดหรือขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลราคาในครั้งนี้

3.4 ไม่เป็นผู้ที่ค้างชำระค่าเช่า, ค่าภาษีต่าง ๆ และเงื่อนไขตามสัญญาเช่าขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา

**4. หลักฐานประกอบการยื่นซองประมูล (แยกยื่นจากซองเสนอราคา)**

ผู้ประมูลจะต้องเสนอราคาเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองประมูล โดยแยกไว้นอกซองประมูล เป็น 2 ส่วน คือ

**4.1 ส่วนที่ 1** อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

(1) กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ซึ่งใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ตามกฎหมาย พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

- สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสารพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(2) กรณีผู้เป็นนิติบุคคล

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนบริษัท สำเนารับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ/ ผู้มีอำนาจควบคุม และใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนบริษัท และสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หรือหนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม บัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(3) ในกรณีผู้ประมูลเป็นผู้ประมูลงานร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนา สัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็น บุคคลธรรมดา ที่มีได้ถือสัญชาติไทยก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือถ้าผู้ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคล ให้ยื่น เอกสารตามที่ระบุไว้ใน(1)

(4) บัญชีเอกสารส่วนที่ 1 ทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมซองใบเสนอราคา

#### 4.2 ส่วนที่ 2 อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

(1) หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคา มอบอำนาจให้บุคคลอื่นทำการแทน

(2) บัญชีรายการ (หรือใบปริมาณงาน) ซึ่งจะต้องแสดงรายการวัสดุอุปกรณ์ ค่าแรงงาน ภาษีประเภทต่าง ๆ รวมทั้งกำไรไว้ด้วย

(3) แบบแสดงการลงทะเบียน จากระบบ e-GP

(4) สำเนาบัญชีเงินฝากธนาคาร

(5) บัญชีเอกสารส่วนที่ 2 ทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมซองใบเสนอราคา

ใบเสนอราคาและรายละเอียดแนบท้ายใบเสนอราคา ให้บรรจุในซองใบเสนอราคาปิด ผนึกให้เรียบร้อย

### 5. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้เสนอราคาต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมากำหนด โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ ชัดเจนจำนวนเงินที่เสนอจะต้องระบุตรงกันทั้งเลขและอักษร โดยไม่มีการชดเชย หรือแก้ไข หากมีการชดเชย ตก เติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง ถ้า ตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกัน จะถือตัวอักษรเป็นสำคัญ การเสนอราคาให้เสนอเป็นเงินบาทและเสนอราคา เพียงราคาเดียวโดยผู้เสนอราคาต้องยื่นราคาไม่น้อยกว่า 90 วัน ซึ่งกำหนดราคาเริ่มต้นของการประมูล ดังนี้

ร้านค้าสหกรณ์ จะต้องเริ่มต้นไม่น้อยกว่า 3,843 บาท/ปี

### 6. กำหนดวัน เวลา และสถานที่รับซอง

6.1 รับซองประมูล ในวันที่ 26 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2560 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง เวลา 11.00 น. และปิดรับซองเวลา 11.00 น. ณ ห้องประชุมโรงเรียนวัดประชานิมิตร ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลารับซองประมูลแล้วจะไม่รับซองหรือเอกสาร เพิ่มเติมโดยเด็ดขาด

6.2 เปิดซองประมูล ในวันที่ 26 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2560 เวลา 11.30 น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมโรงเรียนวัดประชานิมิตร ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา

### 7. ซองประมูล

ผู้เข้ายื่นซองประมูล 1 ราย มีสิทธิยื่นประมูลได้ไม่เกิน 1 ซอง ซึ่งปิดผนึกเรียบร้อย พร้อมเขียนชื่อ – สกุล หรือห้างหุ้นส่วน/บริษัทแล้วแต่กรณีที่หน้าซอง ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลโดย ยื่นซองประมูลด้วยตนเอง หากมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองประมูลแทน ต้องมีหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตาม กฎหมายยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลด้วย **จำหน้าซองว่า “ซองประมูลเช่า ร้านค้าสหกรณ์ โรงเรียนวัดประชานิมิตร ประจำปีงบประมาณ 2560”** ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

### 8. หลักประกันซอง

หลักประกันซองประมูล ให้มีมูลค่าเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละห้า (5%) ของ ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ดังนี้

ร้านค้าสหกรณ์ ต้องวางหลักประกันซอง จำนวนเงิน 580 บาท

/โดยใช้หลักประกัน...

โดยใช้หลักประกันของอย่างใดอย่างหนึ่ง คือ

8.1 เงินสด

8.2 เชื้อธนาคารสั่งจ่ายให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ยื่นของประมูลหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน 3 วันทำการของทางราชการ

8.3 หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย ตามแบบหนังสือค้ำประกัน

8.4 หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการหรือหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นต่าง ๆ ทราบแล้วโดยอนุโลมให้ใช้ตามแบบหนังสือค้ำ

8.5 พันธบัตรรัฐบาลไทย

กรณีใช้เป็นหลักประกันตามข้อ 8.5 ให้ผู้ใช้หลักประกันต้องส่งมอบใบตราสารหนี้ให้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา พร้อมหนังสือส่งมอบใบตราสารหนี้ (ตามแบบที่ ธพท.กำหนด)

หลักประกันของตามข้อนี้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา จะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังจากที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ประกาศรายชื่อผู้ชนะการประมูลการให้เช่าทรัพย์สินที่ตั้งในโรงเรียนวัดประชานิมิตร เว้นแต่ผู้มีสิทธิเสนอราคา รายที่คัดเลือกไว้จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว

การคืนหลักประกันของไม่ว่าในกรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย และถ้าผู้ประมูลได้ไม่มาลงนามในสัญญาเช่าทรัพย์สินกับองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ภายในกำหนดจะริบหลักประกันของ

## 9. การสงวนสิทธิ

องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้า อสังหาริมทรัพย์ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไปหรือจะยกเลิก การประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งนี้เพื่อรักษาประโยชน์ของทาง ราชการของนักเรียนและบุคลากรที่ได้รับผลกระทบและให้ถือว่าการตัดสินใจขององค์การบริหารส่วนจังหวัด นครราชสีมาเป็นเด็ดขาด และการควบคุมราคาให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการที่โรงเรียนจัดตั้งขึ้น เพื่อพิจารณาราคาและกำหนดราคาสินค้า

## 10. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

10.1 ในการประมูลครั้งนี้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา จะพิจารณา ตัดสินจากผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเป็นผู้ชนะการประมูล

10.2 องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา สงวนสิทธิไม่พิจารณาราคาของผู้ ประสงค์จะเสนอราคา โดยไม่มีการผ่อนผัน ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) ไม่ปรากฏชื่อผู้ประสงค์จะเสนอราคา รายนั้น ในบัญชีผู้รับเอกสารประมูลราคาเช่า ทรัพย์สินที่ตั้งในโรงเรียนวัดประชานิมิตร

(2) เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารประมูลที่เป็น สารระสำคัญ หรือมีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ประสงค์จะเสนอราคา รายการอื่น

10.3 ในการตัดสินใจการประมูลหรือในการทำสัญญา องค์การบริหารส่วนจังหวัด นครราชสีมา มีสิทธิให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคา ชี้แจงข้อเท็จจริง สภาพ ฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่ เกี่ยวข้องกับผู้ประสงค์จะเสนอราคาได้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา มีสิทธิที่จะไม่รับราคาหรือไม่ ทำสัญญาหากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสม หรือไม่ถูกต้อง

10.4 ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังจากการประมูลว่า ผู้ประสงค์จะเสนอราคาที่ได้รับคัดเลือกเป็นผู้มีสิทธิเสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้มีสิทธิเสนอราคารายอื่น ณ วันประกาศประมูลหรือเป็นผู้มีสิทธิเสนอราคาที่เกี่ยวข้องกันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม องค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา มีอำนาจที่จะตัดรายชื่อผู้มีสิทธิเสนอราคาดังกล่าว และองค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา จะพิจารณาลงโทษผู้มีสิทธิเสนอราคารายนั้นเป็นผู้ที่ทำงาน

10.5 องค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับราคาสูงสุดหรือราคาหนึ่งราคาใด หรือราคาที่จะเสนอทั้งหมดก็ได้ และอาจพิจารณาเลือกจ้างในจำนวน หรือขนาด หรือเฉพาะรายการหนึ่งรายการใดหรืออาจยกเลิกการประมูลโดยไม่พิจารณาจัดจ้างเลยก็ได้แต่จะพิจารณา ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินใจขององค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา เป็นเด็ดขาด ผู้ประสงค์จะเสนอราคาหรือผู้มีสิทธิเสนอราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้รวมทั้งคณะกรรมการประมูลหรือองค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา จะพิจารณายกเลิกการประมูล และลงโทษผู้มีสิทธิเสนอราคาเป็นผู้ที่ทำงาน ไม่ว่าจะเป็นผู้มีสิทธิเสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกหรือไม่ก็ตาม หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการเสนอราคากระทำการโดยไม่สุจริต เช่น การเสนอเอกสารอันเป็นเท็จ หรือใช้ข้อมูลปลอมหรือบิดเบือนข้อมูลอื่นมาเสนอราคาแทน เป็นต้น

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิเสนอราคารายที่เสนอราคาสูงสุด เสนอราคาสูงจนคาดหมายได้ว่าไม่อาจดำเนินงานตามสัญญาได้ คณะกรรมการประมูลหรือองค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา จะให้ผู้มีสิทธิเสนอราคารายนั้นชี้แจงและแสดงหลักฐานที่ทำให้เชื่อได้ว่าผู้มีสิทธิเสนอราคาสามารถดำเนินงานตามการประมูลหากคำชี้แจงไม่เป็นที่ยอมรับได้ องค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา มีสิทธิที่จะไม่รับราคาของผู้มีสิทธิเสนอราคารายนั้น

## 11. การทำสัญญาเช่าและหลักประกันสัญญา

ผู้ชนะการประมูลราคาจะต้องทำสัญญาเช่ากับองค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากองค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาและจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับ ร้อยละห้า (5%) ของราคาที่ประมูลได้ให้องค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดตามข้อ 8 หากผู้ชนะการประมูลได้ ไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนด (ภายในวันที่ 10 สิงหาคม 2560) หรือตามที่ได้รับแจ้งจากองค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา หรือไม่วางหลักประกันสัญญาดังกล่าวองค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา จะริบหลักประกันของตามข้อ 8

กรณีสัญญาเช่ามีอายุไม่เกิน 3 ปี องค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาจะปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิมทุกปี

## 12. การชำระค่าเช่า

ปีที่ 1 ให้ชำระค่าเช่าภายในวันที่ 10 สิงหาคม 2560

ปีที่ 2 ให้ชำระค่าเช่าภายในวันที่ 16 พฤษภาคม 2561

ปีที่ 3 ให้ชำระค่าเช่าภายในวันที่ 16 พฤษภาคม 2562

กรณีผู้เช่าชำระค่าเช่าเกินกำหนดไว้ ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มอีกในอัตราร้อยละ 1.25 ของยอดเงินที่ค้างชำระค่าเช่าเกิน 1 เดือน องค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา อาจบอกเลิกสัญญาเช่าและริบหลักประกันสัญญา โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

## 13. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า

13.1 ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบภาษีอากร ตลอดจนค่าฤชาธรรมเนียมอันพึงจะมีตามกฎหมายแทนองค์กรบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาทุกกรณี เช่น ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระแทนผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าที่กำหนดไว้

- 13.2 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษา และซ่อมแซมเล็กน้อย เพื่อรักษาสถานที่เช่า และเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น
- 13.3 ผู้เช่าต้องชำระค่าจัดเก็บขยะมูลฝอยแก่โรงเรียน เป็นประจำเดือน ตามอัตราที่โรงเรียนกำหนด
- 13.4 ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ให้แก่การประปา และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดนครราชสีมา หรือตามที่โรงเรียนกำหนด
- 13.5 การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างใดๆ หรือปรับปรุง ต่อเติม ดัดแปลง อาคาร ภายในเขตโรงเรียนวัดประชานิมิตร ต้องได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ก่อนดำเนินการ
- 13.6 ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้เช่าเข้าไปดำเนินการรื้อถอนหรือต่อเติมอาคาร เพื่อซ่อมแซม ปรับปรุงให้ดีขึ้น และผู้เช่าไม่มีสิทธิฟ้องร้องหรือเรียกค่าเสียหายซึ่งอาจจะมีขึ้นจากการกระทำดังกล่าวของผู้เช่า
- 13.7 องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา สงวนสิทธิ์ห้ามมิให้เช่าช่วง โอนสิทธิ์ การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา
- 13.8 ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือ บางส่วนไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ให้เช่าเป็นกรณีไป
- 13.9 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่ สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินหรืออาคารที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้อื่นหรือผู้อยู่ ข้างเคียงหรือการกระทำใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายหรือความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของ ประชาชน
- 13.10 ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงาน สาธารณสุขตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุขโดยเคร่งครัด
- 13.11 ผู้เช่าจะต้องเข้ามาปฏิบัติงาน ตามวันและเวลา ที่โรงเรียนกำหนด
- 13.12 ห้ามผู้เช่าเคลื่อนย้ายทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ที่ตั้งอยู่ในบริเวณโรงเรียนวัดประชานิมิตร เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากองค์การบริหารส่วน จังหวัดนครราชสีมา
- 13.13 ผู้เช่าต้องปฏิบัติเกี่ยวกับการดูแลรักษาความสะอาด เรียบร้อย ภายในพื้นที่ให้ เช่าให้ถูกต้องด้วยสุขลักษณะดังต่อไปนี้
- บำรุงรักษาโครงสร้างต่างๆ ได้แก่ ตั๋วอาคาร พื้น ผนังเพดาน ห้องส้วม ก๊อก น้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย อุปกรณ์ต่างๆ เช่น สายไฟ หลอดไฟ พัดลม ท่อน้ำประปา เป็นต้น และ สาธารณูปโภคอื่นๆ ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีตลอดเวลา
  - จัดให้มีการทำความสะอาดให้ครอบคลุมทั้งบริเวณภายในและภายนอกอาคารเก็บ กวาดมูลฝอยเป็นประจำ และดูแลรักษาที่พักรวมมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะอยู่เสมอ เพื่อไม่ให้เป็นที่สะสมหรือ หมักหมมสิ่งหนึ่งสิ่งใดไว้จนก่อให้เกิดความสกปรกหรือเป็นที่เพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค
  - ผู้เช่าต้องจัดให้มีน้ำสะอาดหรือน้ำประปาอย่างเพียงพอสำหรับล้างมือ ล้างภาชนะอุปกรณ์ และต้องจัดให้มีที่เก็บสำรองน้ำให้มีปริมาณเพียงพอ
- 13.14 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่า ด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้ บังคับในภายหน้าทุกประการ

13.15 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าจะต้องจัดการบริเวณสถานที่เช่า พร้อมทั้งอาคารที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สิน และออกจากสถานที่เช่าพร้อมต้องส่งมอบสถานที่ให้ผู้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

13.16 หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดดังกล่าว องค์การบริหารส่วนจังหวัด นครราชสีมา จะบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันสัญญาเช่า

องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา



วันที่ 12 เดือน กรกฎาคมพ.ศ. 2560