

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว

เรื่อง การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว

พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว โดยได้รับความเห็นชอบจากสภาองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวและนายอำเภอเมืองอุดรธานี จึงตราข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว เรื่อง การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ได้ประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวแล้วแต่วัน

ข้อ ๓ บรรดาข้อบัญญัติ ข้อบังคับ กฎ ระเบียบ หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่ตราไว้แล้วในข้อบัญญัตินี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับข้อบัญญัตินี้ให้ใช้ข้อบัญญัตินี้แทน

ข้อ ๔ ให้นายองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว รักษาการตามข้อบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศหรือคำสั่ง เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้

หมวด ๑

ข้อความทั่วไป

ข้อ ๕ ในข้อบัญญัตินี้

“ประโยชน์ตอบแทน” หมายความว่า ค่าเช่า เงิน สิ่งของ หรือสิทธิอย่างอื่นที่ทำให้เป็นการตอบแทนการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์กรการบริหารส่วนตำบลสามพราว

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพราว

“พนักงานส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า พนักงานส่วนตำบลสามพราว

หมวด ๒

การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน

ข้อ ๖ การให้เช่าสังหาริมทรัพย์ ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพราว ให้ดำเนินการโดยวิธีประมูล

(๑) มีกำหนดไม่เกินสามปี ให้นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพราว เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

(๒) มีกำหนดเกินสามปี ให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลสามพราว เป็นผู้อนุมัติ

การให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ถ้ามีความจำเป็น หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการให้นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพราว เสนอสภาองค์การบริหารส่วนตำบลสามพราว ให้ความเห็นชอบดำเนินการเป็นอย่างอื่น โดยไม่ต้องดำเนินการประมูลก็ได้ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัด หรือแย้งกับกฎหมาย

ข้อ ๗ การให้เช่าที่ดินเพื่อการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวรให้มีเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ให้ผู้เช่ากรรมสิทธิ์อาคาร หรือสิ่งก่อสร้าง ให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพราว

(๒) ให้ผู้เช่าได้รับสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้างมีกำหนดไม่เกินสามปีนับแต่วันลงนามสัญญาเช่า

(๓) ให้ผู้เช่าประกันอสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งก่อสร้าง ในอัตราไม่ต่ำกว่าราคาก่อสร้าง ที่องค์การบริหารส่วนตำบลสามพราวกำหนด ในนามขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพราวเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

(๔) ให้ผู้เช่าชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ เกี่ยวกับการเช่าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ถ้ามีเหตุจำเป็นและเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ที่จะให้อาคารหรือสิ่งก่อสร้างยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าและหรือให้ผู้เช่าประกันอสังหาริมทรัพย์หรือสิ่งก่อสร้างในอัตราต่ำกว่าทุนก่อสร้าง ให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพราวที่จัดหาประโยชน์เสนอคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ตามข้อ ๑๕ วรรคหนึ่ง พิจารณาและให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลสามพราวอนุมัติ

ข้อ ๘ ภายใต้บังคับตามข้อ ๖ การให้เข้าให้ดำเนินการโดยวิธีประมูลตามวิธีการและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ให้ปิดประกาศหรือใบแจ้งความเรื่องดังกล่าวโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ก่อนวันรับซองประมูลไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน และประกาศทางวิทยุกระจายเสียงหรือลงประกาศในหนังสือพิมพ์หรือจัดให้มีการโฆษณาด้วยวิธีอื่นใดก็ได้

(๒) ให้มีหลักประกันซองประมูลโดยมีมูลค่าเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละห้าแต่ไม่เกินกว่าร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำตามข้อ ๑๕ (๑)

(๓) ให้ผู้ประมูลได้ ไปทำสัญญาเข้ากับองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว หากไม่ไปทำสัญญาเข้าภายในกำหนดดังกล่าว หรือไม่วางหลักประกันสัญญาเข้าตามข้อ ๑๗ ในวันทำสัญญา ให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวริบหลักประกันตาม (๒)

(๔) เงื่อนไขอื่น ๆ ตามที่ผู้มีอำนาจอนุมัติกำหนดเป็นกรณีๆ ไป

ข้อ ๙ ประกาศหรือใบแจ้งความตามข้อ ๘ (๑) อย่างน้อยให้แสดงรายการดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เข้า

(๒) คุณสมบัติของผู้เข้าประมูลต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมีอาชีพมั่นคง และเชื่อถือได้และไม่ใช่ผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลเว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

(๓) ให้ผู้เข้าประมูลเสนอประโยชน์ตอบแทน การให้เข้าที่จะให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว

(๔) กำหนดวัน เวลาและสถานที่รับซอง ปิดการรับซองและเปิดซองประมูล

(๕) จำนวนเงินที่กำหนดเป็นหลักประกันซอง สถานที่รับหลักประกันซองและให้กำหนดเงื่อนไขด้วยว่า ถ้าผู้ประสงค์ประมูลได้ ไม่ไปทำสัญญาเข้ากับองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวภายในกำหนดองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวจะริบหลักประกันซอง

(๖) กำหนดให้ผู้ประมูล ได้วางหลักประกันสัญญาเข้า ตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๗

(๗) ใบเสนอราคาประมูลให้ลงจำนวนเป็นตัวเลข และตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

(๘) ซองประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น

(๘) กำหนดให้ผู้เข้าประมูลหรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบหมายเป็นหนังสือยื่นซองประมูล ต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

(๑๐) ให้ระบุสถานที่ที่ผู้เข้าประมูลจะติดต่อ เพื่อขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูล อสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่าและแบบสัญญาเช่า

(๑๑) ให้สงวนสิทธิไว้ด้วยว่าองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวจึงสิทธิที่จะให้ประมูล รายใดก็ได้ เช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์สูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนั้นก็ได้ ทั้งนี้ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

ข้อ ๑๐ การประมูลตามข้อ ๖ ให้แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการเรื่องดังกล่าว ดังต่อไปนี้

(๑) คณะกรรมการรับซองประมูล

(๒) คณะกรรมการเปิดซองประมูล

คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งแต่ละคณะให้ประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคนซึ่งเป็น พนักงานส่วนท้องถิ่นตั้งแต่ระดับ ๓ หรือเทียบเท่าขึ้นไปและกรรมการอีกอย่างน้อยสองคนซึ่งเป็น พนักงานส่วนท้องถิ่น หากไม่สามารถแต่งตั้งพนักงานส่วนท้องถิ่นทำหน้าที่ดังกล่าวได้ เนื่องจาก มีพนักงานส่วนท้องถิ่นไม่เพียงพอ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ หรือกรณีจำเป็น หรือเพื่อ ประโยชน์ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวจะแต่งตั้งข้าราชการอื่นเป็นประธานกรรมการหรือ กรรมการก็ได้

การประมูลรายเดียวกัน ห้ามแต่งตั้งผู้ซึ่งเป็นประธานกรรมการหรือกรรมการในคณะกรรมการ ตาม (๑) เป็นประธานกรรมการหรือกรรมการในคณะกรรมการตาม (๒)

ข้อ ๑๑ การประชุมเพื่อปรึกษา และปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตามข้อ ๑๐ และ ข้อ ๑๕ แต่ละคณะต้องมีกรรมการพร้อมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ให้ประธานกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีเสียงหนึ่งในการลงมติ มติของคณะกรรมการดังกล่าวให้ ถือเสียงข้างมาก

ข้อ ๑๒ คณะกรรมการรับซองประมูลให้มีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) รับซองประมูลโดยให้ลงทะเบียนไว้เป็นหลักฐานและบันทึกไว้ที่หน้าซองประมูลว่าเป็น ของผู้ใด แล้วให้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย

(๒) ตรวจสอบหลักประกันของประมูลร่วมกับเจ้าหน้าที่การเงินเมื่อถูกต้องแล้วให้เจ้าหน้าที่การเงินออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นของประมูลไว้เป็นหลักฐาน

(๓) รับเอกสารต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศหรือใบแจ้งความเรื่องการประมูล

(๔) เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลารับของประมูลแล้ว ห้ามรับของประมูลอีกและให้รับส่งมอบของประมูลทั้งหมด เอกสารต่าง ๆ ตาม (๓) พร้อมด้วยบันทึกรายงานการรับของประมูลต่อคณะกรรมการเปิดของประมูลเพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๓ คณะกรรมการเปิดของประมูลให้มีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) เปิดของประมูลโดยเปิดเผยต่อหน้าผู้เข้าประมูลหรือผู้แทนซึ่งมีอยู่ในขณะเวลาเปิดของและให้บันทึกประโยชน์ตอบแทนจากใบเสนอราคาประมูลทุกฉบับไว้ในบัญชีเปรียบเทียบประโยชน์ตอบแทนและให้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย

(๒) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เข้าประมูล และเอกสารต่าง ๆ ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขในประกาศหรือใบแจ้งความเรื่องการประมูลหรือไม่

(๓) พิจารณาใบเสนอราคารายที่เสนอโดยถูกต้องตาม (๒)

(๔) พิจารณาคัดเลือก ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุด และให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเปิดของที่จะต่อรองประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าหรือไม่ก็ได้โดยคำนึงถึงประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำตามข้อ ๑๕ (๑) เป็นองค์ประกอบในการพิจารณา

ถ้ามีผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดเท่ากันหลายราย ให้คณะกรรมการเปิดของประมูลเรียกผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุด ดังกล่าวมาเสนอประโยชน์ตอบแทน การให้เช่าใหม่พร้อมกัน ด้วยวิธียื่นของประมูล หรือโดยวาจา ภายในเวลาที่องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวกำหนด

(๕) เสนอความเห็นพร้อมทั้งเอกสาร เกี่ยวกับการประมูล ที่ได้รับไว้ทั้งหมดให้นายกองกิจการบริหารส่วนตำบลสามพร้าวพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๑๔ การประมูลให้เช่าตามข้อ ๖ หากไม่มีผู้ใดมาประมูลหรือมีผู้เข้าประมูลแต่เสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวต่ำกว่าที่กำหนดตามข้อ ๑๕ (๑) ให้นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวสั่งยกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ในกรณีที่มิผู้ประมูลเพียงรายเดียว และคณะกรรมการเห็นว่า มีเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการต่อไป ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๓ (๔) โดยอนุโลม

ข้อ ๑๕ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว จัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบล แต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สิน ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ เกี่ยวกับการกำหนด อัตราค่าเช่ามีจำนวนตามความเหมาะสมเป็นกรรมการ

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(๑) กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ของการจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวล่วงหน้าไว้ โดยให้คำนึงถึงสภาพและทำเลของอสังหาริมทรัพย์นั้น

(๒) กำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ระยะเวลาการให้เช่า และต่ออายุสัญญาเช่า และอัตราค่าเช่าภายหลังการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ทั้งนี้ให้กำหนดไว้ล่วงหน้า ก่อนเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าทุกครั้ง

(๓) กำหนดค่าตอบแทน การต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น

การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ต้องมีประโยชน์ตอบแทน ไม่ต่ำกว่าอัตราที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์กำหนด เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นให้คณะกรรมการ พิจารณาอนุมัติโดยเสียงข้างมาก ยกเว้นเป็นกรณีเฉพาะรายไป

ข้อ ๑๖ หลักประกันซองหรือหลักประกันสัญญา ให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เชื้อที่ธนาคารรับรองหรือเชื้อที่ธนาคารสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เชิคนั้นชำระ ต่อเจ้าหน้าที่หรือวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกัน ของธนาคารภายในประเทศไทย ตามแบบที่กำหนดท้ายข้อบัญญัตินี้

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย

ข้อ ๑๗ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว เรียกเก็บหลักประกันสัญญาเช่า อสังหาริมทรัพย์จากผู้เช่าในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละห้าแต่ไม่เกินร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทน

ข้อ ๑๘ สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ให้เป็นไปตามแบบตัวอย่างท้ายข้อบัญญัตินี้

กรณีที่ไม้อาจทำสัญญาเช่าตามวรรคหนึ่งได้และจำเป็นต้องร่างสัญญาเช่าใหม่ให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ส่งร่างประกาศ หรือร่างใบแจ้งความพร้อมทั้งร่างสัญญาเช่านั้น ไปให้สำนักงานอัยการจังหวัดอุดรธานีหรือสำนักงานอัยการสูงสุดพิจารณาก่อน เว้นแต่การทำสัญญาเช่าตามแบบที่เคยผ่านการพิจารณาของอัยการจังหวัดอุดรธานีหรือสำนักงานอัยการสูงสุดแล้ว

ข้อ ๑๙ การต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว

(๑) มีกำหนดไม่เกินสามปี ให้นายองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

(๓) มีกำหนดเกินสามปี ให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวเป็นผู้อนุมัติ

ข้อ ๒๐ การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงตัวผู้เช่า อสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว

(๑) อายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่ไม่เกินสามปี ให้นายองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว เป็นผู้ที่มีอำนาจอนุมัติ

(๒) อายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่เกินสามปี ให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว มีอำนาจอนุมัติ

ข้อ ๒๑ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น การเปลี่ยนตัวผู้เช่าตามข้อ ๒๐ จะกระทำได้ต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตายหรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดและให้บันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าเดิมโดยระบุสาเหตุของการเปลี่ยนตัวผู้เช่าด้วย

ข้อ ๒๒ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว เรียกเก็บค่าตอบแทน การต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่า จากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวได้ตามอัตราที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวกำหนด

ข้อ ๒๓ หากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว แจ้งให้ผู้เช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่า พร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวพิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่าหกสิบวัน ให้องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว พิจารณาคำขอดังกล่าวถ้าเป็นตามหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕ (๒) แล้วเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อ ๑๕

หากองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว เห็นว่าคำขอต่ออายุสัญญาเช่าตามวรรคหนึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕ (๒) ก็ให้ดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ ๖

ข้อ ๒๔ การให้เช่าช่วงหรือการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จะกระทำได้อีกต่อเมื่อคู่สัญญาได้ตกลงกันโดยระบุไว้ในสัญญาเช่าเดิมว่า ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วง หรือโอนกรรมสิทธิ์การเช่าได้ และให้บันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าเดิม แสดงความยินยอมระหว่างผู้เช่ากับผู้เช่าช่วงหรือผู้โอนสิทธิการเช่ากับผู้รับโอนสิทธิการเช่าตามแบบท้ายข้อบัญญัตินี้

ข้อ ๒๕ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ให้นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไข การให้เช่าให้เหมาะสมกับสภาพและลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า ก่อนการเช่าทุกครั้ง

ข้อ ๒๖ บรรดาสัญญาหรือข้อตกลงอย่างใดๆ ที่มีอยู่ระหว่างผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าวกับองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว ให้ใช้บังคับต่อไปได้ถึงวันที่ข้อบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับและให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายกลับคืนสู่ฐานะเดิม

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

บุญคุ้ม อินยาศรี

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว

(จ.ศ.๑)

สัญญาเลขที่.....

สัญญาเช่าที่ดิน

สัญญานี้ทำขึ้น ณ
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ระหว่างองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว
โดย (นาย/นาง/นางสาว).....ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ(นาย/นาง/นางสาว).....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินของผู้ให้เช่า ซึ่งตั้งอยู่หมู่ที่.....
ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....ใกล้เคียงกับ.....
ตรงตามแผนที่ระวาง.....หมายเลขที่ดิน.....โฉนดเลขที่.....
จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่งาน.....ตารางวา ปราบกฎตามแผนที่แนบท้ายสัญญา
และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....
.....
.....

มีกำหนดเวลา.....ปี(.....)นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ในอัตราค่าเช่าดังนี้

๑.๑ ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท(.....)ต่อปี รวมเป็น
ค่าเช่าปีละ.....บาท(.....)

๑.๒ ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท(.....)ต่อปี รวม
เป็นค่าเช่าปีละ.....บาท(.....)

๑.๓ ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท(.....)ต่อปี รวมเป็น
ค่าเช่าปีละ.....บาท(.....)

๑.๔ ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท(.....)ต่อปี รวมเป็น
ค่าเช่าปีละ.....บาท(.....)

๑.๕ ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท(.....)ต่อปี รวมเป็น
ค่าเช่าปีละ.....บาท(.....)

/ ข้อ ๒ ในวันทำสัญญา...

ข้อ ๒ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.
ถึงเดือน..... พ.ศ.รวม.....ปี เป็นเงิน.....บาท
(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....
ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าทุกๆปี
ภายในเดือน.....ของปีถัดไป

ข้อ ๓ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น.....
เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่า
แล้วตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อ ผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตาม
สัญญานี้แล้ว

ข้อ ๔ ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และ
ข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้อง
ชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๕ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ใน
สภาพเรียบร้อยห้ามทำการเปลี่ยนแปลง ขุดคู คลอง บ่อ สระแหล่งขังน้ำใดๆหรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นใน
ที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๖ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆในที่ดินที่เช่าหรือ
ตัดแปลงหรือต่อเติมหรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับ
อนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้าง
หรือตัดแปลง ต่อเติม ลงในที่ดินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่
ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการ บรรดาอาคาร และสิ่งปลูก
สร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆทั้งสิ้น

ข้อ ๗ ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้
เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ หรือใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ใน
การเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๘ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใดๆอันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม
น่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียง
หรือกระทำการใดๆอันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๙ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าตลอดเวลาโดย
ผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๐ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละหนึ่งจุดสองห้าต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๑ ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น

ข้อ ๑๒ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....วัน (.....)วัน

ข้อ ๑๓ ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อ ๑ ภายในหนึ่งปี นับแต่วันทำสัญญานี้ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๑๔ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๕ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว เรื่อง การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว พ.ศ. 2550 ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ ๑๖ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆจนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่า ไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....วัน(.....)วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๗ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลาที่กำหนดให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆจากผู้เช่า(ถ้ามี)ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๙ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ ๑ หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าหรือบริวาร จะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากที่ดินที่เช่าและต้องส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน.....วัน (.....) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าตามข้อ ๕ ผู้เช่าต้องรื้อถอนบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขนย้ายให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในสองวรรคก่อน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ ๓ ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม
(.....)

สัญญาเลขที่.....

สัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ระหว่างองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว

โดย (นาย/นาง/นางสาว).....ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ(นาย/นาง/นางสาว).....

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร.....

.....รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้นเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....

ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตรงตามแผนที่ระวาง.....

หมายเลขที่ดิน.....โฉนดเลขที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....

.....

มีกำหนดเวลา.....ปี(.....)นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ในอัตราค่าเช่าดังนี้

ข้อ ๒ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่าดังนี้

๒.๑ ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท(.....)

๒.๒ ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท(.....)

๒.๓ ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท(.....)

๒.๔ ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท(.....)

ข้อ ๓ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.

ถึงเดือน.....พ.ศ.รวม.....เดือน เป็นเงิน.....บาท

(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายใน วันที่ 5 ของ

เดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุกๆเดือน

/ ข้อ ๔ ในวันทำ...

ข้อ ๔ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น.....
เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่า
แล้วตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อ ผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตาม
สัญญานี้แล้ว

ข้อ ๕ ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และ
ข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้อง
ชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๖ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัย ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมี
จำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่า
เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่า
ทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน.....วัน(.....)วัน
นับแต่วันที่ทำสัญญานี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อไปผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อน
กรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า.....วัน (.....) วัน

ข้อ ๗ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์
ต่างๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
เองทั้งสิ้น

ข้อ ๘ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงหรือต่อเติมหรือรื้อถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูก
สร้างสิ่งใด ๆ ลงในในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือ จากผู้ให้เช่าก่อนจึง
กระทำได้และบรรดาสสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าที่ดี หรือที่ได้ดัดแปลง ต่อ
เติมในสถานที่เช่าที่ดีหรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๖ ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า
เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการ บรรดาสสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปทั้งนี้โดยผู้ให้เช่าไม่
ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๙ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม
น่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียง
หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๐ ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่า ทั้งหมดหรือบางส่วน ไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้
ผู้อื่นใช้ประโยชน์ หรือใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับ
ความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๑ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๒ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละหนึ่งจุดสองห้าต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๓ ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....วัน (.....)วัน

ข้อ ๑๕ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใดๆแก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑ ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพัสดุต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ ๑๖ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๗ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว เรื่อง การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆจนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่า ไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสันติภายในกำหนด.....วัน(.....)วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๙ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลาที่กำหนดให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๒๐ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆจากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

/ข้อ ๒๑ เมื่อสัญญา...

ข้อ ๒๑ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง เพราะครบกำหนดตามข้อ ๑ หรือเพราะความผิด ของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใด ๆ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่า หรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซม แก้ไข ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองหรือชดใช้เงินแทน ทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สิน และออกจากสถานที่เช่า และต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน.....วัน (.....) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ ๓ ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม
(.....)

สัญญาเลขที่.....

สัญญาก่อสร้างอาคารกรรมสิทธิ์ให้.....

สัญญานี้ทำขึ้น ณ
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ระหว่างองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว
 โดย (นาย/นาง/นางสาว).....ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว
 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับสัญญา” ฝ่ายหนึ่ง กับ(นาย/นาง/นางสาว).....
 อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....
 ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้สัญญา” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้รับสัญญาดตกลงยินยอมให้ผู้ให้สัญญาใช้ที่ดินของผู้รับสัญญาแปลงหมายเลขทะเบียน
 ที่.....ตรงตามแผนที่ระวาง.....หมายเลขที่ดิน.....
 โฉนดเลขที่.....อยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
 จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ปรากฏตามแผนที่
 ที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่จะใช้ก่อสร้างอาคารแนบท้ายสัญญานี้เพื่อทำการก่อสร้างอาคารตามข้อ ๓

ข้อ ๒ ผู้ให้สัญญาดตกลงยินยอมรับมอบที่ดินตามข้อ ๑ จากผู้รับสัญญาตามสภาพของที่ดินที่เป็น
 อยู่ในวันทำสัญญานี้ และให้ถือว่าผู้ให้สัญญาได้รับมอบที่ดินจากผู้รับสัญญาแล้ว นับแต่วันทำสัญญานี้
 โดยผู้ให้สัญญาดตกลงจะทำการทุกอย่างเพื่อให้การก่อสร้างอาคารตาม ข้อ ๓ ดำเนินการไปได้เสร็จเรียบร้อย
 ซึ่งการนี้ให้รวมตลอดถึงการขับไล่ผู้อยู่ในที่ดินที่จะก่อสร้างอาคารตามสัญญานี้โดยไม่มีสิทธิ (ถ้ามี)
 โดยค่าใช้จ่ายของผู้ให้สัญญาแต่ฝ่ายเดียวทั้งสิ้น

ข้อ ๓ ผู้ให้สัญญาต้องก่อสร้างอาคาร ดังนี้

๓.๑ อาคารพาณิชย์.....ชั้น จำนวน..... คูหา

๓.๒ อาคารพาณิชย์.....ชั้น จำนวน คูหา

๓.๓
 ๓.๔

ตามแบบแปลนผังรายการและเงื่อนไขการก่อสร้าง แนบท้ายสัญญานี้โดยใช้ทุนทรัพย์ของผู้ให้
 สัญญาแต่ฝ่ายเดียว และให้มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารรวมกันเป็นเวลา.....ปี(.....)
 นับแต่วันลงนามในสัญญานี้

ถ้าผู้ให้สัญญาดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากแบบแปลนแผนผังรายการและ
 เงื่อนไขการก่อสร้าง อาคารในวรรคก่อน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้รับสัญญา ผู้ให้สัญญายินยอมให้
 ผู้รับสัญญาปรับเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) และยินยอม

/แก้ไขเปลี่ยนแปลง...

แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือรื้อถอนตามที่ผู้รับสัญญาจะกำหนดโดยทุนทรัพย์ของผู้ให้สัญญาและหากผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามดังกล่าว ผู้รับสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ ๔ เมื่อก่อสร้างอาคารดังกล่าวในข้อ ๓ เสร็จบริบูรณ์แล้ว ผู้ให้สัญญาจะต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้รับสัญญาและให้อาคารตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้รับสัญญาทันทีและผู้ให้สัญญาตกลงออกค่าภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้รับสัญญาทั้งสิ้น

ข้อ ๕ ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้ด้วย

๕.๑ เริ่มทำการก่อสร้างอาคารตามข้อ ๓ ภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาได้ทำการปักผังการก่อสร้างอาคารเสร็จเป็นต้นไป

๕.๒ ก่อสร้างอาคารตามข้อ ๓ พร้อมทั้งต้องติดตั้งประปา ไฟฟ้า มาตรวัดน้ำและไฟฟ้าภายในอาคารให้สมบูรณ์อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ทันที ให้แล้วเสร็จบริบูรณ์ภายในกำหนด.....วัน นับแต่วันที่ลงนามในสัญญานี้ ซึ่งครบกำหนดในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๕.๓ ชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินทั้งหมดในระหว่างก่อสร้างอาคารตามข้อ ๓ ให้แก่ผู้รับสัญญาเดือนละ.....บาท (.....) ตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญานี้เป็นต้นไปจนกว่าจะทำการก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ภายในกำหนดเวลาก่อสร้างตามข้อ ๕.๒ โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๕ ของทุก ๆ เดือน เศษของเดือนให้คิดตามจำนวนเงินเฉลี่ย ถ้าการก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จบริบูรณ์ภายในกำหนดเวลาก่อสร้างตามข้อ ๕.๒ ข้างต้นและผู้รับสัญญาไม่ได้บอกเลิกสัญญา ผู้ให้สัญญาต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่าอาคารตามข้อ ๖ นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดสัญญาดังกล่าวจนถึงวันที่ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จบริบูรณ์

ข้อ ๖ อาคารที่ก่อสร้างเสร็จบริบูรณ์ตามสัญญานี้ ให้กำหนดอัตราค่าเช่าดังนี้

๖.๑ ปีที่.....ถึงปีที่.....ในอัตรานี้

๖.๑.๑ อาคารพาณิชย์.....ชั้น คูหาละ.....บาท/เดือน
(.....)

๖.๑.๒ อาคารพาณิชย์.....ชั้น คูหาละ.....บาท/เดือน
(.....)

๖.๑.๓ อาคารพาณิชย์.....ชั้น คูหาละ.....บาท/เดือน
(.....)

๖.๑.๔ อาคารพาณิชย์.....ชั้น คูหาละ.....บาท/เดือน
(.....)

๖.๒ ปีที่.....ถึงปีที่.....ให้เพิ่มค่าเช่าร้อยละ.....
(.....)ของอัตราค่าเช่าตามข้อ ๖.๑

๖.๓ ปีที่.....ถึงปีที่.....ให้เพิ่มค่าเช่าร้อยละ.....
(.....)ของอัตราค่าเช่าตามข้อ ๖.๒

๖.๔ ปีที่.....ถึงปีที่.....ให้เพิ่มค่าเช่าร้อยละ.....
(.....)ของอัตราค่าเช่าตามข้อ ๖.๓

โดยต้องทำสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้างตามแบบของผู้รับสัญญาและผู้ให้สัญญาตกลงออก
เงินค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่าแทนผู้รับสัญญาด้วย

ข้อ ๗ เมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จบริบูรณ์ ผู้รับสัญญายินยอมให้ผู้ให้สัญญาเลือกปฏิบัติอย่าง
หนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๗.๑ ผู้ให้สัญญารับเป็นผู้เช่าอาคารเองหรือ

๗.๒ ผู้ให้สัญญานำบุคคลอื่นมาเป็นผู้เช่าแต่ต้องนำมาเช่าภายในหนึ่งปี นับแต่วันรับ
มอบอาคาร

ระหว่างที่ยังมิได้มีการทำสัญญาเช่าอาคารตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาต้องชำระค่าตอบแทนให้แก่
ผู้รับสัญญาเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่าตาม ข้อ ๖ นับแต่วันที่ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จบริบูรณ์จนถึงวันที่ได้
มีการทำสัญญาเช่าอาคารดังกล่าว

ข้อ ๘ ในวันทำสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาได้นำหลักประกันเป็น.....เป็นจำนวน
ร้อยละสิบของราคาก่อสร้างตามสัญญานี้เป็นเงินจำนวน.....บาท
(.....) มามอบไว้แก่ผู้รับสัญญาแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....
เล่มที่..... ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติ
ตามสัญญานี้ หลักประกันดังกล่าว จะคืนให้เมื่อครบกำหนดหนึ่งปี นับแต่วันที่ผู้รับสัญญาได้รับมอบ
อาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตามสัญญานี้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

ข้อ ๙ ผู้ให้สัญญาหรือตัวแทนของผู้ให้สัญญาจะต้องอำนวยความสะดวกหรือความช่วยเหลือ
แก่ผู้รับสัญญาหรือเจ้าหน้าที่ที่ผู้รับสัญญาได้แต่งตั้งให้ควบคุมงานก่อสร้างตามสัญญานี้ ในขณะที่ได้เข้า
ไปตรวจหรือควบคุมการก่อสร้างอาคารตามสัญญา และผู้รับสัญญาหรือเจ้าหน้าที่ดังกล่าวมีอำนาจสั่ง
เปลี่ยนแปลงแก้ไข เพิ่มเติมการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดแบบแปลน แผนผังรายการ
และเงื่อนไขการก่อสร้างของสัญญา และถ้าผู้ให้สัญญาขัดขืนผู้รับสัญญาหรือเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจสั่งหยุด
การก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้และความล่าช้าในกรณีเช่นนี้ ผู้ให้สัญญาจะถือเป็นเหตุขอยืดกำหนดเวลาตาม
สัญญานี้ออกไปมิได้

เมื่ออาคารได้ก่อสร้างเสร็จบริบูรณ์เป็นไปตามสัญญาและผู้ให้สัญญาพร้อมที่จะส่งมอบแล้ว
ผู้รับสัญญาจะแต่งตั้งคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาเพื่อตรวจรับมอบอาคารดังกล่าว

/ข้อ ๑๐ ผู้ให้สัญญา...

ข้อ ๑๐ ผู้ให้สัญญาต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ แรงงาน ค่าออกแบบหรือค่าตรวจแบบในกรณีที่ผู้ให้สัญญาออกแบบเอง ค่าทำงานล่วงเวลาของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารของผู้รับสัญญาเป็นรายวันวันละ.....บาท (.....) รวมทั้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นอันพึงมีเนื่องในการเตรียมและดำเนินการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ

ข้อ ๑๑ ผู้ให้สัญญาต้องประกันอรรถกถยาการดังกล่าวในข้อ ๑ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับสัญญาเห็นชอบ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคาร หรือสิ่งก่อสร้าง ในปีที่เขาประกันในนามของผู้รับสัญญาเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกัน โดยมิกำหนดระยะเวลา ประกันภัยนับแต่วันที่ผู้รับสัญญารับมอบอาคารที่ก่อสร้างตามสัญญานี้จนถึงวันที่ได้มีการเช่าอาคารดังกล่าวนี้แล้ว ทั้งนี้โดยผู้ให้สัญญา เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย แทนผู้รับสัญญาทั้งสิ้น และผู้ให้สัญญา จะต้องนำกรรมกรรมประกันภัยดังกล่าวมามอบให้แก่ผู้รับสัญญาภายใน.....วัน(.....)วันนับแต่วันที่ผู้รับสัญญาได้รับมอบอาคารไว้แล้ว

ข้อ ๑๒ ในระหว่างกำหนดเวลาตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว เรื่อง การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ ๑๓ หากเกิดกรณีพิพาทใด ๆ เกี่ยวกับสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมให้ผู้ว่าราชการจังหวัด.....ชี้ขาดและให้ถือเป็นที่สุด

ข้อ ๑๔ ถ้าผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้รับสัญญาแล้ว ผู้ให้สัญญายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้รับสัญญาโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....วัน(.....)วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญา

ข้อ ๑๕ ในระหว่างกำหนดเวลาตามสัญญานี้ ถ้าผู้ให้สัญญาเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้รับสัญญาเชื่อว่าผู้ให้สัญญาจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้รับสัญญา มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้ให้สัญญาไปพบแต่ผู้ให้สัญญาไม่ไปพบผู้รับสัญญาตามวัน เวลาที่กำหนดให้ถือว่าผู้ให้สัญญาผิดสัญญานี้

ข้อ ๑๖ ถ้าผู้ให้สัญญาผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ในข้อสาระสำคัญ ผู้รับสัญญา มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีและเมื่อผู้รับสัญญาได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้ให้สัญญายินยอมให้ผู้รับสัญญารับหลักประกันตามข้อ ๘ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้รับสัญญาเห็นสมควร และผู้รับสัญญายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้ให้สัญญา (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๗ ไม่ว่ากรณีใดๆเมื่อผู้รับสัญญาได้บอกเลิกสัญญาแล้วผู้ให้สัญญายินยอมให้บรรดาอาคารหรือสิ่งก่อสร้างทั้งหมดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จหรือไม่แล้วเสร็จก็ตามตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้รับสัญญาโดยจะเรียกร้องสิทธิ ค่าเสียหายหรือค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้รับสัญญาไม่ได้

/ถ้าการเลิกสัญญา...

ถ้าการเลิกสัญญานั้นเกิดจากความผิดของผู้ให้สัญญา เงินใด ๆ ก็ตามที่ผู้ให้สัญญาได้ชำระหรือส่งมอบให้แก่ผู้รับสัญญาอันเนื่องมาจากสัญญานี้แล้วนั้น ผู้ให้สัญญายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้รับสัญญาโดยผู้รับสัญญาไม่ต้องคืน

ข้อ ๑๘ คู่สัญญาตกลง ให้ถือเอกสารแนบท้ายสัญญา ดังต่อไปนี้เฉพาะในส่วนที่ไม่ขัดกับข้อความในสัญญาเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

๑๘.๑ แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่จะใช้ก่อสร้างอาคารตามสัญญานี้ จำนวน.....แผ่น

๑๘.๒ แบบแปลน แผนผังรายการและเงื่อนไขการก่อสร้าง จำนวน.....แผ่น

๑๘.๓

๑๘.๔

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้สัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม
(.....)

บันทึกข้อตกลงการโอนสิทธิการเช่า

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น ณ
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ระหว่างองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว
 โดย (นาย/นาง/นางสาว).....ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว
 ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งและ(นาย/นาง/นางสาว).....
 อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....
 ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง และ
 (นาย/นาง/นางสาว).....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....
 ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า “ผู้รับโอนสิทธิการเช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง
 คู่สัญญาทั้งสามฝ่ายได้ตกลงกัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่า.....

ตามสัญญาเช่า.....สัญญาเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....
 พ.ศ. ให้แก่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าได้ตั้งแต่วันที่ทำบันทึกนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๒ ผู้เช่าตกลงโอนสิทธิการเช่าและผู้รับโอนสิทธิการเช่าตกลงรับโอนสิทธิการเช่าทรัพย์สิน
 ตามข้อ ๑ จากผู้เช่า และจะปฏิบัติตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าที่ผู้เช่าทำไว้กับผู้ให้เช่า
 ทุกประการ

ข้อ ๓ ผู้รับโอนสิทธิการเช่ามีสิทธิการเช่าภายในอายุสัญญาเช่าที่ผู้เช่าเหลืออยู่ตามสัญญาเช่าที่ผู้
 เช่าทำไว้กับผู้ให้เช่าเท่านั้น

ข้อ ๔ ในวันทำบันทึกนี้ ผู้รับโอนสิทธิการเช่าได้นำหลักประกันเป็น.....
เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)
 มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....
 เดือน..... พ.ศ. เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ผู้เช่าไว้
 กับผู้ให้เช่า หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้รับโอนสิทธิการเช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าดังกล่าว
 แล้ว

/ บันทึกนี้...

บันทึกนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในบันทึกนี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับโอนสิทธิการเช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอมของผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม
(.....)ของผู้รับโอนสิทธิการเช่า

บันทึกข้อตกลงการให้เช่าช่วง

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น ณ
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ระหว่างองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว
โดย (นาย/นาง/นางสาว).....ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว
ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งและ(นาย/นาง/นางสาว).....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ต.รอก/ชอย.....ใกล้เคียงกับ.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง และ
(นาย/นาง/นางสาว).....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ต.รอก/ชอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า “ผู้เช่าช่วง” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสามฝ่ายได้ตกลงกัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเช่า.....

.....
.....
ตามสัญญาเช่า.....สัญญาเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....
พ.ศ. ไปให้ผู้เช่าช่วงเช่าช่วงได้ตั้งแต่วันที่ทำบันทึกนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๒ ผู้เช่าตกลงให้ผู้เช่าช่วงและผู้เช่าช่วงตกลงเช่าทรัพย์สินตาม ข้อ ๑ จากผู้เช่า และจะปฏิบัติตาม
ตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าที่ผู้เช่าทำไว้กับผู้ให้เช่าทุกประการ

ข้อ ๓ ผู้เช่าช่วงมีสิทธิการเช่าไม่เกินอายุสัญญาเช่าที่ผู้เช่าเหลืออยู่ตามสัญญาเช่าที่ผู้เช่าทำไว้กับผู้
ให้เช่าเท่านั้น

ข้อ ๔ ผู้เช่าช่วงต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าโดยตรงและหากผู้เช่าช่วงได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าไปก่อน
แล้วผู้เช่าช่วงจะถือเป็นข้อต่อสู้ผู้ให้เช่าไม่ได้

ข้อ ๕ ผู้ให้เช่ายังมีสิทธิที่จะบังคับ ให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาเช่า ที่ผู้เช่าทำไว้กับผู้ให้เช่าได้ทุก
ประการ

/ บันทึกนี้...

บันทึกนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในบันทึกนี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่าช่วง
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอมของผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอมของผู้เช่าช่วง
(.....)

อัตราค่าธรรมเนียมและค่าบริการ

ลำดับที่	ประเภท	จำนวนเงิน	
		บาท	สตางค์
1.	- ค่าธรรมเนียมเอกสารประมูล ชุดละ	500.-	-
2.	- ค่าธรรมเนียมสัญญาเช่า ชุดละ	100.-	-
3.	- ค่าธรรมเนียมอากรแสตมป์ ตามประมวลรัษฎากร		
4.	- ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ชุดละ	100.-	-

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศข้อบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจาก องค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว มีทรัพย์สินทั้งที่เป็นสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ในความครอบครอง และดูแล ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว จึงสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน ขององค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว เพื่อเป็นการจัดหารายได้ให้กับองค์การบริหารส่วนตำบลสามพร้าว เพื่อเป็นงบประมาณในการบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์กับท้องถิ่นที่รับผิดชอบต่อไป