



ประกาศเทศบาลนครตรัง
เรื่อง การประมูลราคาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
อาคารพาณิชย์ ๒ ชั้น จำนวน ๒ คูหา

ด้วยเทศบาลนครตรัง จะเปิดประมูลให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน ๑ รายการ คือ อาคารพาณิชย์ ๒ ชั้น จำนวน ๒ คูหา เลขที่ ๕๖,๕๘ ถนนตลาด ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมือง จังหวัดตรัง

ผู้ที่ประสงค์จะยื่นซองประมูลราคาต้องมีภูมิลำเนาหรืออยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้ และต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นประมูลรายอื่นที่เช่ายื่นซองประมูลให้แก่เทศบาล ณ วันประกาศประมูล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้ ต้องไม่เป็นผู้คลุ้มคลั่งหรือบุคคลไร้ความสามารถ และต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นใดๆ

กำหนดดูสถานที่และรับฟังคำชี้แจง โดยให้ผู้มีสิทธิ์ยื่นซองประมูลราคาไปพร้อมกันที่ กองคลัง สำนักงานเทศบาลนครตรัง ในวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๘ เวลา ๑๐.๐๐ น. หากผู้ยื่นซองประมูลราคา รายใด ไม่ไปดูสถานที่และรับฟังคำชี้แจงตามวันเวลาที่กำหนดให้ถือว่าได้เข้าใจรายละเอียดโดยตลอดแล้ว จะไม่มีสิทธิ์โต้แย้งสิทธิ์ใดๆ ทั้งสิ้น

กำหนดยื่นซองประมูลราคา ในวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๘ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๓๐ น. ณ กองคลัง สำนักงานเทศบาลนครตรัง และเปิดซองพิจารณาผลการประมูลราคา ในวันและสถานที่เดียวกันตั้งแต่เวลา ๑๐.๔๕ น. เป็นต้นไป

ผู้สนใจติดต่อขอซื้อเอกสารการประมูลในราคาชุดละ ๑๐๐.- บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ได้ที่งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง สำนักงานเทศบาลนครตรัง ตั้งแต่บัดนี้ถึงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๘ หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐๗๕-๒๑๐๗๘๒ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

(นายสัญญา ศรีวิเชียร)
นายกเทศมนตรีนครตรัง

เอกสารประกอบการประมูลเช่า เลขที่ ๑/๒๕๖๘
ประมูลเช่าอาคารพาณิชย์ ๒ ชั้น จำนวน ๒ คูหา
เลขที่ ๕๖,๕๘ ถนนตลาด ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง
ตามประกาศเทศบาลนครตรัง ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

ด้วยเทศบาลนครตรัง ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เทศบาล” จะเปิดประมูลราคาให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๒ ชั้น จำนวน ๒ คูหา เลขที่ ๕๖,๕๘ ถนนตลาด ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ ๑๐๔๓๙๖ เลขที่ดิน ๑๔๙๗ หน้าสำรวจ ๓๑๘๖๑ เนื้อที่ประมาณ ๗๘.๔๐ ตารางเมตร เพื่อยุ้ออาศัยและประกอบธุรกิจ โดยมีเงื่อนไขข้อแนะนำและข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. เงื่อนไขรายละเอียด

๑.๑ ผู้เช่าประมูลจะต้องซื้อเอกสารการประมูลจากเทศบาล ในราคาชุดละ ๑๐๐.-บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

๑.๒ ระยะเวลาให้เช่ามีกำหนด ๓ ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันทำสัญญาเช่า

๑.๓ ผู้ประมูลเสนอราคาจะต้องเสนอค่าเช่าไม่ต่ำกว่าเดือนละ ๕,๕๓๒.๐๐ บาท

๑.๔ การให้เช่า เทศบาลให้เช่าตามสภาพอาคาร ณ วันที่ผู้ประมูล ได้ดูสถานที่ และผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอาคารที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งาน

๑.๕ ผู้ประมูลราคาได้ต้องติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าและชำระค่าติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า ต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้น

๑.๖ ผู้ประมูลราคาได้ต้องติดตั้งมิเตอร์น้ำประปาและชำระค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำประปา ต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้น

๑.๗ ผู้ประมูลราคาได้ต้องชำระค่าใช้กระแสไฟฟ้าต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้น

๑.๘ ผู้ประมูลราคาได้ต้องชำระค่าใช้น้ำประปาต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้น

๑.๙ ผู้เช่าจะต้องจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าในวันทำสัญญาเช่าทั้งหมด ในอัตรา ๒ เท่า ของค่าเช่าที่ประมูลได้

๑.๑๐ ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ให้เช่า

๑.๑๑ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีหรืออาจมีขึ้นอันเนื่องมาจากการเช่าทรัพย์สินนั้น ผู้เช่าจะต้องเป็นฝ่ายชำระเองทั้งสิ้น

๑.๑๒ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ฉบับต่อไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน

๒. เอกสารแนบท้ายการประมูล

๒.๑ รายละเอียดและเงื่อนไขประกอบการเช่า

๒.๒ แบบใบเสนอราคา

๒.๓ แบบสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง (แบบ จ.ส. ๒)

๒.๔ แบบหนังสือ...

๒.๔ แบบหนังสือคำประกัน

๒.๔.๑ หลักประกันของ

๒.๔.๒ หลักประกันสัญญา

๓. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

ผู้เสนอราคาต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น และไม่เป็นผู้ที่ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงานของทางราชการ หรือของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น หรือห้ามติดต่อเข้าเสนอราคากับเทศบาลนครตรัง

๔. หลักฐานการเสนอราคา

๔.๑ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนบริษัทและสำเนาผู้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ในกรณีเป็นนิติบุคคลพร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง กรณีเป็นบุคคลธรรมดาให้แนบเอกสารสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านพร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๔.๒ หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายกำหนดในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

๔.๓ รายการเอกสารทั้งหมดที่ต้องยื่นพร้อมกับซองประมูลราคา

๕. การยื่นซองประมูลราคา

๕.๑ ผู้เสนอราคาต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ในเอกสารเปิดประมูลราคานี้โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆทั้งสิ้นและจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วนลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่ระบุจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีดลบ ตัดเติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง และต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง

๕.๒ ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๔๐ วัน นับแต่วันเปิดซองประมูลราคา โดยภายในกำหนดยื่นราคาผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้จะถอนการเสนอราคา มิได้และจะต้องเสนอราคาเป็นเงินบาทเท่านั้น

๕.๓ ก่อนการยื่นซองประมูลราคา ผู้เสนอราคาควรตรวจดูร่างสัญญาและรายละเอียดต่างๆ ให้ถี่ถ้วนและเข้าใจในเอกสารการประมูลราคาทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลงยื่นซองประมูลราคา ตามเงื่อนไขในเอกสารประมูลราคา

๕.๔ ผู้เสนอราคาจะต้องยื่นซองเสนอราคาที่ปิดผนึกของเรียบร้อย จ่าหน้าซองถึงประธานกรรมการรับซองประมูลราคา โดยระบุไว้ที่หน้าซองว่า “ใบเสนอราคาประมูลเช่าอาคารพาณิชย์ เลขที่ ๕๖,๕๘ ถนนตลาด” ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลราคาในวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๘ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๓๐ น. ณ กองคลัง สำนักงานเทศบาลนครตรัง สำหรับเอกสารหลักฐานการเสนอราคาตามข้อ ๔ ให้แยกซองไว้ต่างหากและยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลราคาภายในวันและเวลาเดียวกัน

เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประมูลราคาแล้ว คณะกรรมการรับซองประมูลราคาจะไม่รับซองประมูลราคาโดยเด็ดขาด และจะเปิดซองประมูลราคาในวันและสถานที่เดียวกันตั้งแต่วันที่ ๑๐.๔๕ น. เป็นต้นไป โดยถือเอานาฬิกาของคณะกรรมการรับซองประมูลราคาเป็นสำคัญ

๖. หลักประกันของ

ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันของพร้อมกับการยื่นซองประมูลราคาโดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง จำนวน ๒๓,๒๓๖.๐๐ บาท (สองหมื่นสามพันสองร้อยสามสิบหกบาทถ้วน) ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เชื้อที่ธนาคารส่งขายให้แก่เทศบาลนครตรัง โดยลงวันที่ที่ยื่นของประมูลราคา หรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกันดังระบุไว้ในข้อ ๒.๔.๑

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันของนี้เทศบาลจะคืนให้ผู้เสนอราคาหรือผู้ค้ำประกันภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาผลการประมูลราคาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคา que เทศบาลคัดเลือกไว้ ซึ่งเสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว การคืนหลักประกันของไม่ว่ากรณีใดๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๗. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณา

๗.๑ ในการประมูลราคาครั้งนี้เทศบาลจะพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอราคาค่าเช่าสูงสุด

๗.๒ หากผู้เสนอราคารายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๓ หรือยื่นหลักฐานการเสนอราคาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๔ หรือยื่นของประมูลราคาไม่ถูกต้องตามข้อ ๕ คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เสนอราคารายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือหลงผิดเพียงเล็กน้อยหรือที่ผิดแผกไปจากเงื่อนไขของเอกสารการประมูลราคาในส่วนที่ไม่ใช่สาระสำคัญ ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าจะประโยชน์ต่อเทศบาล เท่านั้น

๗.๓ เทศบาลสงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาราคาของผู้เสนอราคาโดยไม่มี การผ่อนผันในกรณีดังต่อไปนี้

๗.๓.๑ ไม่ปรากฏชื่อผู้เสนอราคารายนั้นในบัญชีผู้รับเอกสารการประมูลราคาหรือในหลักฐานการรับเอกสารการประมูลราคาของเทศบาล

๗.๓.๒ ไม่กรอกชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลหรือลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดในใบเสนอราคา

๗.๓.๓ เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารการประมูลราคาที่เป็นสาระสำคัญหรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบ เสียเปรียบ แก่ผู้เสนอราคารายอื่น

๗.๓.๔ ราคาที่เสนอมีการขูดลบตกเติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง โดยผู้เสนอราคามีได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง

๗.๔ ในการตัดสินใจการประมูลราคาหรือในการทำสัญญา คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาหรือเทศบาลมีสิทธิให้ผู้เสนอราคาชี้แจงข้อเท็จจริงสภาพฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้เสนอราคาได้และเทศบาลมีสิทธิที่จะไม่รับราคาหรือไม่ทำสัญญาหากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

๗.๕ เทศบาลทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับราคาสูงสุด หรือราคาหนึ่งราคาใด หรือราคา que เสนอทั้งหมดก็ได้ และพิจารณาเลือกทำสัญญาในจำนวนหรือเฉพาะรายการหนึ่งรายการใด หรืออาจยกเลิกการประมูลราคาโดยไม่พิจารณาให้เข้าทำสัญญาเลยก็ได้ สุดแต่จะพิจารณา ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินใจของเทศบาลเป็นเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้ รวมทั้งเทศบาลจะพิจารณายกเลิกการประมูลราคาและลงโทษผู้เสนอราคาเสมือนเป็นผู้ทำงานหากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการเสนอราคากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา ในกรณีที่ผู้เสนอราคาสูงสุดเสนอราคาจนคาดหมายได้ว่าไม่อาจดำเนินงานตามสัญญาได้ คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาหรือเทศบาล จะให้ผู้เสนอ...

จะให้ผู้เสนอราคารายนั้นชี้แจงและเสนอหลักฐานที่ทำให้เชื่อได้ว่าผู้เสนอราคาสามารถดำเนินงานตามการประมูลราคาได้ หากคำชี้แจงไม่เป็นที่รับฟังได้เทศบาลมีสิทธิ์ที่จะไม่รับราคาของผู้เสนอราคารายนั้น

๘. การทำสัญญาเช่า

ผู้ชนะการประมูลราคาจะต้องทำสัญญาเช่าตามแบบสัญญาเช่า (จ.ส.๒) ที่ระบุไว้ในข้อ ๒.๓ กับเทศบาลภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาล และต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นเงินจำนวนร้อยละ ๑๐ ของประโยชน์ตอบแทน (ของค่าเช่าและค่าตอบแทนการเช่าทั้งหมด) ให้แก่เทศบาลยึดถือไว้ในวันทำสัญญาโดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๘.๑ เงินสด

๘.๒ เช็ควoucherการส่งจ่ายให้แก่เทศบาลนครตรัง โดยเป็นเช็คลงวันที่ทำสัญญาหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

๘.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกันดังระบุไว้ในข้อ ๒.๔.๒

๘.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้ผู้เช่า (ผู้ชนะการประมูล) พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว

๙. ค่าเช่าและการชำระเงินค่าเช่า

ผู้เช่า (ผู้ชนะการประมูลราคา) ต้องชำระค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๕ ของทุกๆ เดือนตลอดอายุสัญญาเช่า โดยต้องชำระล่วงหน้า ๑ เดือน ในวันทำสัญญาเช่า

๑๐. ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า

ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตามที่ระบุไว้ในข้อ ๑.๙ ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าในวันที่ทำสัญญาเช่า

๑๑. ข้อสงวนสิทธิ์ในการเสนอราคาและอื่นๆ

๑๑.๑ เมื่อเทศบาลได้คัดเลือกผู้เสนอราคารายใดให้เป็นผู้ชนะการประมูลราคาตามประกาศการประมูลราคาแล้ว ถ้าผู้เสนอราคาและผู้ชนะการประมูลราคาไม่มาทำสัญญาเช่าภายในเวลาที่เทศบาลกำหนดดังระบุไว้ในข้อ ๘ เทศบาลจะริบหลักประกันของหรือเรียกร้องจากผู้ออกหนังสือค้ำประกันของทันที และอาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดเชยความเสียหายอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งจะพิจารณาให้เป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

๑๑.๒ เทศบาลนครตรังทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เช่าทรัพย์สินที่ทำ การประมูลโดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เช่าประมูลไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ

๑๑.๓ เทศบาลสงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในแบบสัญญาเช่าให้เป็นไปตามความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุด (ถ้ามี)

๑๒. ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายและระเบียบกำหนดไว้โดยเคร่งครัด

สำนักงานเทศบาลนครตรัง



สัญญาเลขที่.....

ตัวอย่างสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง (ให้ระบุชื่อหน่วยงานบริหารราชการ
 ส่วนท้องถิ่น).....โดย.....
 ตำแหน่ง.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ.....(1) ก.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
 ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หรือ (1) ข.....
 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง
 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้
 ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร.....
รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้นเลขที่.....หมู่ที่.....
 ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตรงตามแผนที่ระหว่าง.....หมายเลขที่ดิน.....
 โฉนดที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....
มีกำหนดเวลา.....ปี (.....)
 นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ในอัตราค่าเช่าดังนี้
 ข้อ 2 ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ 1 ในอัตราค่าเช่าดังนี้
 2.1 ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)
 2.2 ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)
 2.3 ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)
 2.4 ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)
 ข้อ 3 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.....
 ถึงเดือน.....พ.ศ.....รวม.....เดือน เป็นเงิน.....บาท
 (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....

เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

ข้อ 4 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น.....

เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบให้แก่

ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้

เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 5 ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่
ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 6 ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันภัยชนิดตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน.....(.....)วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า.....(.....)วัน

ข้อ 7 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 8 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาสีปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ 6 ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาสีปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 9 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 10 ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1 เว้นแต่จะได้รับยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 11 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 12 การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ 1.25 ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 13 ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ ในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่า ไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 14 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของ รัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....(.....)วัน

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ 1 ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีหน้าที่ต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ 16 ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ ทุกประการ

ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....(.....)วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 19 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่า จะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 20 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ 3 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 21 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ 1 หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใด ๆ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบ

ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองหรือขอใช้เงินแทน ทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน.....(.....)วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ 3 ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ให้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....(2).....ผู้ให้ความยินยอม

(.....)

(1) ก. บุคคลธรรมดา ให้ระบุชื่อและที่อยู่

ข. นิติบุคคล เช่น ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด ให้ระบุ

ดังนี้ (ชื่อนิติบุคคล.....ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ.....มีสำนักงานใหญ่

อยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน.....

(ชื่อนิติบุคคล).....ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท.....

.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(และตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....) และให้นำหนังสือรับรองดังกล่าว

แนบท้ายสัญญาไว้กับให้ระบุที่อยู่ของสำนักงานใหญ่ด้วย

(2) ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา หากมีสามีหรือภรรยา ควรให้มีสามีหรือภริยาลงชื่อให้ความยินยอมด้วย

แบบหนังสือค้ำประกัน
(หลักประกันของ)

เลขที่.....

วันที่.....

ข้าพเจ้า.....(ชื่อธนาคาร/บริษัทเงินทุน).....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธนาคาร/บริษัทเงินทุนขอทำหนังสือค้ำประกันฉบับนี้
ให้ไว้ต่อ.....(ชื่อส่วนราชการผู้ประกันราคา).....ดังมีข้อความต่อไปนี้

๑. ตามที่.....(ชื่อผู้เสนอราคา).....ได้ยื่นขอประกันราคาสำหรับการจัดซื้อ.....
ตามเอกสารประกันราคาเลขที่.....ซึ่งต้องวางหลักประกันของตามเงื่อนไขการประกันราคา
ต่อ.....(ชื่อส่วนราชการผู้ประกันราคา).....เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) นั้น

ข้าพเจ้ายอมผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันในการชำระเงินตามสิทธิเรียกร้องของ
.....(ชื่อส่วนราชการผู้ประกันราคา).....จำนวนไม่เกิน.....บาท (.....)
ในกรณี.....(ชื่อผู้เสนอราคา).....ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการประกันราคา
อันเป็นเหตุให้.....(ชื่อส่วนราชการผู้ประกันราคา).....มีสิทธิริบหลักประกันของ
หรือให้ชดเชยค่าเสียหายใดๆ รวมทั้งกรณีที่.....(ชื่อผู้เสนอราคา).....ได้ถอนใบเสนอราคาของตน
ภายในระยะเวลาที่ใบเสนอราคายังมีผลอยู่ หรือมิได้ไปลงนามในสัญญาเมื่อได้รับแจ้งไปทำสัญญา
หรือมิได้วางหลักประกันสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนดในเอกสารประกันราคา

๒. หนังสือค้ำประกันนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่.....ถึง.....
และข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้

ข้าพเจ้าได้ลงนามและประทับตราไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

(ลงชื่อ).....ผู้ค้ำประกัน

(.....)

ตำแหน่ง.....

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

แบบหนังสือค้ำประกัน
(หลักประกันสัญญา)

เลขที่.....

วันที่.....

ข้าพเจ้า(ชื่อธนาคาร).....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน
ตำบล/แขวงอำเภอ/เขตจังหวัดโดย
ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธนาคาร ขอทำหนังสือค้ำประกันฉบับนี้ให้ไว้ต่อ.....(ชื่อส่วนราชการผู้ซื้อ).....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ” ดังมีข้อความต่อไปนี้

๑. ตามที่(ชื่อผู้ขาย)..... ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ขาย” ได้ทำสัญญาซื้อขาย
กับผู้ซื้อตามสัญญาเลขที่ ลงวันที่ ซึ่งผู้ขายต้องวางหลักประกันการปฏิบัติ
ตามสัญญาต่อผู้ซื้อ เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับร้อยละ..... (%)
ของราคาทั้งหมดตามสัญญา

ข้าพเจ้ายอมผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันในการชำระเงินให้ตามสิทธิเรียกร้องของผู้ซื้อ
จำนวนเงินไม่เกิน.....บาท (.....) ในกรณีที่ผู้ขายก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ
หรือต้องชำระค่าปรับ หรือค่าใช้จ่ายใดๆ หรือผู้ขายมิได้ปฏิบัติ ตามภาระหน้าที่ใดๆ ที่กำหนดในสัญญา
ดังกล่าวข้างต้น

๒. หนังสือค้ำประกันนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันทำสัญญาซื้อขายดังกล่าวข้างต้นจนถึงวันที่
.....(วันที่แล้วเสร็จ)..... และข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้

ข้าพเจ้าได้ลงนามและประทับตราไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

(ลงชื่อ).....ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ตำแหน่ง

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)