



ที่ ขร ๕๑๐๐๔/๙(๕๓)๓

องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย
ถนนศูนย์ราชการฝั่งหมิ่น ตำบลริมกก
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย ๕๗๑๐๐

๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์การประมูลให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย จำนวน ๑ ชุด

ตามที่ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย จะดำเนินการจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย จำนวน ๑ รายการ โดยวิธีการประมูล นั้น

ในการนี้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย จึงขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์ประกาศการประมูลให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย มาเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ผู้สนใจทราบโดยทั่วกัน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางทรงศรี คมขำ)

รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย

กองคลัง

ฝ่ายพัสดุและทรัพย์สิน

โทร. ๐ ๕๓๑๗ ๕๓๑๑ ต่อ ๑๒๐๔

โทรสาร ๐ ๕๓๑๗ ๕๓๐๙



ประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย
เรื่อง การประมูลให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย
จำนวน ๑ รายการ

ด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย มีความประสงค์
จะเปิดประมูลให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย จำนวน ๑ รายการ
โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

๑. รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า

- รายการที่ดินตำบลศรี้ง อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย โฉนดเลขที่ ๒๖๗๕๓ เล่ม ๒๖๘
หน้า ๕๓ เนื้อที่ ๑ งาน ๔ ตารางวา

(๑) อัตราค่าเช่ารายปี ขั้นต่ำปีละ ๑๘,๗๒๐.- บาท

(๒) กำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี

(๓) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์เท่ากับ
ร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปีที่จัดให้เช่า จำนวน ๑,๕๖๐ บาทต่อปี

(๔) อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าเรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตาม
อัตราเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

(๕) การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอนและเสียค่าธรรมเนียมการโอน
ตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

(๖) อัตราการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรส
ของผู้เช่าเรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียม ข้อ (๔)

(๗) การเช่าเพื่ออยู่อาศัย ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

(๘) การต่ออายุสัญญาเช่าให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์
ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

๒. เอกสารแนบท้ายประกาศ

๒.๑ สำเนาโฉนดเลขที่ ๒๖๗๕๓

๒.๒ แบบสัญญาเช่า

๒.๓ แบบใบเสนอราคา

๓. คุณสมบัติผู้เช่าประมูล

๓.๑ เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งและมี
อาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้

๓.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่
รัฐบาลของผู้เช่าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

/ส. หลักฐาน...

๔. หลักฐานประกอบการยื่นซองประมูล

๔.๑ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

๔.๑.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ซึ่งใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ตามกฎหมาย จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๑.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล

๔.๒.๑ สำเนาใบสำคัญการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๒.๒ สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๒.๓ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๒.๔ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านผู้มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๓ สำเนาเอกสารทุกฉบับให้ผู้ยื่นซองประมูลเป็นผู้ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

๔.๔ กรณีผู้ได้รับมอบอำนาจให้มีหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมายยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

๔.๕ ผู้ยื่นประมูลจะต้องยื่นเอกสารการประมูลให้ครบถ้วนพร้อมใบเสนอราคา

๕. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๕.๑ กำหนดประโยชน์ตอบแทน (ค่าเช่า) เป็นรายปี ตามรายละเอียด ข้อ ๑

๖. กำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี ตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา

๗. กำหนดวัน เวลา และสถานที่รับซองประมูล

๗.๑ รับซองประมูลวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๗ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๐๐ น. ณ ห้องประชุมรุ่งอรุณ ชั้น ๓ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย

๗.๒ เปิดซองประมูลวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๗ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๓๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมรุ่งอรุณ ชั้น ๓ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย

๘. หลักประกันซอง

ผู้ประมูลต้องวางหลักประกันซองพร้อมกับการยื่นซองประมูล เป็นเงินจำนวน ๙๓๖.- บาท (-เก้าร้อยสามสิบหกบาทถ้วน-) มอบให้คณะกรรมการรับซองประมูลพร้อมซองประมูล ณ สถานที่ ตามข้อ ๗.๑ โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คที่ธนาคารรับรองหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันธนาคารภายในประเทศไทยตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันซองตามข้อนี้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย จะคืนให้ผู้เสนอราคา หรือผู้ค้ำประกันภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคารายที่เลือกไว้ ซึ่งเสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ก็ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว การคืนหลักประกันซอง ไม่ว่าจะกรณีใดๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๙. การทำสัญญา

ผู้ประมูลราคาเข้าได้จะต้องทำสัญญาเข้ากับองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ ๕ ของประโยชน์ตอบแทนที่ประมูลได้ (โดยคิดจากสัญญาเป็นรายปี) ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกัน อย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คที่ธนาคารรับรองหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันธนาคารภายในประเทศไทยตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย

๑๐. ใบเสนอราคาประมูล

๑๐.๑ ในการเสนอราคา ใบเสนอราคาประมูลให้ลงจำนวนเป็นตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๑๐.๒ ของประมูลต้องปิดผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น

๑๑. ของประมูล

ผู้เข้าประมูล ๑ ราย มีสิทธิยื่นประมูลได้ไม่เกิน ๑ ของ แล้วปิดผนึกเรียบร้อย พร้อมเขียนชื่อ - สกุล หรือห้างหุ้นส่วน/บริษัท/ร้าน แล้วแต่กรณียื่นต่อคณะกรรมการรับของประมูล โดยยื่นของประมูลด้วยตนเอง หากมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นของประมูลแทน ต้องมีหนังสือมอบอำนาจที่ต้องถูกต้องตามกฎหมาย ยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมูลด้วย จำหน้าซองว่า "การประมูลการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยวิธีประมูล จำนวน ๑ รายการ ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย"

๑๒. การสงวนสิทธิ์

(๑๒.๑) ผู้ชนะการประมูล ซึ่งองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายได้คัดเลือกแล้ว ไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ ๙ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายจะริบหลักประกันของ ตามข้อ ๘ และอาจพิจารณาเรียกชดเชยค่าเสียหายอื่น (ถ้ามี)

(๑๒.๒) องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย อาจประกาศยกเลิกการประมูลในกรณีต่อไปนี้ได้ โดยที่ผู้ยื่นประมูลจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายไม่ได้

(๑) มีการกระทำที่เข้าลักษณะผู้ยื่นประมูลที่ชนะการประมูลหรือที่มีผลประโยชน์ร่วมกัน หรือมีส่วนได้เสียกับผู้ยื่นประมูลรายอื่น หรือขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม หรือสมยอมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น หรือเจ้าหน้าที่ในการเสนอราคา หรือสื่อว่ากระทำการทุจริตอื่นใด ในการเสนอราคา

(๒) การดำเนินการประมูลเข้าครั้งนี้ต่อไปอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย หรือกระทบต่อประโยชน์สาธารณะ

(๓) มีผู้ยื่นประมูลเพียงรายเดียว และองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย มีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอหรือไม่รับราคาของผู้ยื่นประมูลรายนั้น เว้นแต่ คณะกรรมการเปิดซองประมูลพิจารณา แล้วเห็นว่ามิเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการต่อไป

...(๑๒.๓) องค์การ...

(๑๒.๓) องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมุขรายใดก็ได้ เข้าอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการประมุข โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไปหรือยกเลิกการ ประมุขครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ผู้เข้าประมุขไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

๑๓. เงื่อนไขอื่น ๆ

- ๑๓.๑ ผู้เข้าต้องไม่ประกอบธุรกิจที่ผิดกฎหมายหรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน
- ๑๓.๒ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายสงวนสิทธิห้ามมิให้ผู้เข่านำสถานที่เช่า ทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วงโอนสิทธิการเช่า หรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า
- ๑๓.๓ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบชำระภาษีอากรตลอดจนค่าฤชาธรรมเนียม อันจะพึงมี ตามกฎหมายแทนองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายทุกกรณี เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอื่น ๆ
- ๑๓.๔ การติดตั้งน้ำประปาและไฟฟ้า หรือทำการก่อสร้างหรือตัดแปลงต่อเติมใดๆ ต้องได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายเป็นหนังสือ
- ๑๓.๕ พื้นที่การเช่าให้เป็นไปตามที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายกำหนด
- ๑๓.๖ หลักประกันตามข้อ ๘ และข้อ ๙ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายจะคืนให้ โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วันนับจากวันที่พ้นจากภาระผูกพันแล้ว
- ๑๓.๗ ผู้เช่าต้องชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดเอง
- ๑๓.๘ กรณีที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายจัดสร้างอาคารชั้นใหม่ในที่แห่งนี้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันทีและจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓ เดือนและผู้เช่าจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายใด ๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น
- ๑๓.๙ ผู้เช่าต้องยินยอมและให้ความร่วมมือในการเข้าไปตรวจสอบดูแล แนะนำ การปฏิบัติตามสัญญาเช่าของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย อย่างน้อยปีละ ๒ ครั้ง
- ๑๓.๑๐ กำหนดคู่สถานที่ ในวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน - ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ ในวัน เวลาราชการ ณ ที่ดินตำบลศรีง โอนดเลขที่ ๒๖๗๕๓ เล่ม ๒๖๘ หน้า ๕๓ เนื้อที่ ๑ งาน ๔ ตารางวา ตำบลศรีง อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย หากไม่ไปคู่สถานที่ ในวันเวลาดังกล่าวถือว่าได้รับทราบแล้ว จะนำมาเป็นข้ออ้างเพื่อการใด ๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น

๑๔. การทำสัญญาเช่าและชำระค่าเช่า

- ๑๔.๑ ผู้ประมุขได้ต้องไปทำสัญญาเช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง จากองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายหากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนดดังกล่าว หรือไม่วางหลักประกัน สัญญาตามข้อ ๙ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายจะริบหลักประกันของเช่าเป็นเงินผลประโยชน์ขององค์การ บริหารส่วนจังหวัดเชียงราย โดยไม่มีข้อแม้ใด ๆ ทั้งสิ้น
- ๑๔.๒ การชำระค่าเช่าให้ชำระเป็นรายปีตามที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย กำหนด โดยชำระงวดแรกในวันทำที่สัญญา

ให้ผู้สนใจติดต่อขอรับรายละเอียดและเอกสารการประมุขได้ที่ กองคลัง องค์การบริหาร- ส่วนจังหวัดเชียงราย ระหว่างวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ จนถึงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ หรือ สอบถามทางหมายเลขโทรศัพท์ ๐๕๓-๑๗๕๓๑๑ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ ๒๖ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗



รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย

สัญญาเลขที่.....

ตัวอย่างสัญญาเช่าที่ดิน

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง..... (ให้ระบุชื่อหน่วยงานบริหาร

ราชการส่วนท้องถิ่น).....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 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินของผู้ให้เช่าอยู่หมู่ที่.....ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ใกล้เคียงกับ.....ตรงตามแผนที่ระวาง.....

หมายเลขที่ดิน.....โฉนดที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่

.....งาน.....ตารางวา ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็น

ส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....

.....

มีกำหนดเวลา.....ปี (.....) นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

1.1 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็น

ค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)

1.2 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็น

ค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)

1.3 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็น

ค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)

1.4 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็น

ค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)

ข้อ 2 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.....
 ถึงเดือน.....พ.ศ.....รวม.....ปี เป็นเงิน.....บาท
 (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....
 เลขที่..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ ปี ภายในเดือน.....ของปีถัดไป

ข้อ 3 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น.....
 เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบให้แก่
 ผู้ให้เช่าแล้วตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่..... เลขที่..... ลงวันที่.....
 เดือน.....พ.ศ..... เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้
 เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 4 ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน
 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับ
 ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่
 ผู้ให้เช่า ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 5 ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพ
 เรียบร้อยห้ามทำการเปลี่ยนแปลงเขตตูด คลอง บ่อ สระ แหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดพินต้นไม้อื่นต้นในที่ดินที่เช่า
 เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 6 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าหรือตัดแปลง
 ต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า
 เป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้าง หรือตัดแปลง ต่อเติมลงใน
 ที่ดินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ
 ทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่า
 ไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 7 ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง
 โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือให้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ประสงค์ในการเช่าตามข้อ 1
 เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 8 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะ
 เป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการ
 ใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 9 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลาโดย
 ผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 10 การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ 1.25 (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 11 ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 12 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....(.....) วัน

ข้อ 13 ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อ 1 ภายใน 1 ปี(หนึ่งปี)นับแต่วันทำสัญญานี้ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 14 ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 16 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....(.....) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญของผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีและเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ 3 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 19 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ 1 หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากที่ดินที่เช่าและต้องส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วเสร็จภายใน.....(.....) วัน นับแต่วันที่ยุติสัญญาสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องถาวรอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าตามข้อ 5 ผู้เช่าต้องหรือถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และขนย้ายให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าวไว้ด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในสองวรรคก่อนผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ 3 ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

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
แนบท้ายสัญญาไว้

(2) ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา หากมีคู่สมรส ให้คู่สมรส ลงชื่อให้ความยินยอมด้วย

ใบเสนอราคาเช่าอสังหาริมทรัพย์

เรียน ประธานคณะกรรมการการประมูลเช่ารายการที่ดินตำบลศรี้ง อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย
โฉนดเลขที่ ๒๖๗๕๓ เล่ม ๒๖๘ หน้า ๕๓ เนื้อที่ ๑ งาน ๔ ตารางวา

๑. ข้าพเจ้า.....(นิติบุคคลระบุชื่อบริษัท, ห้าง, ร้าน,
กรณีบุคคลธรรมดาระบุ นาย, นาง, นางสาว) อยู่เลขที่.....ถนน.....
แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....
เบอร์โทร.....โดย.....(กรณีนิติบุคคล)

๒. ข้าพเจ้าขอเสนอราคา ซึ่งกำหนดไว้ในเอกสารการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

ที่	รายการ	ค่าเช่ารายปี	รวมเป็นเงิน
๑.	อัตราค่าเช่ารายเดือน		
๒.	รายการที่เสนอ ...เช่าที่ ดินตำบลศรี้ง อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย โฉนดเลขที่ ๒๖๗๕๓ เล่ม ๒๖๘ หน้า ๕๓ เนื้อที่ ๑ งาน ๔ ตารางวา		
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น			

(.....) ซึ่งเป็นราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
รวมทั้งภาษีอากรอื่น และค่าใช้จ่ายที่พึงระวังด้วยแล้ว

๓. ค่าเสนอนี้จะยืนอยู่เป็นระยะเวลา.....วัน นับแต่วันเปิดซองเสนอราคาและองค์การบริหาร
ส่วนจังหวัดเชียงรายอาจรับคำเสนอนี้ ณ เวลาใดก็ได้ก่อนที่จะครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว หรือระยะเวลา
ที่ได้ยึดออกไปตามเหตุผลอันสมควรที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายร้องขอ

๔. ในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการเสนอราคา ข้าพเจ้ารับรองที่จะ

๔.๑ ทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์แนบท้ายเอกสารการเช่าอสังหาริมทรัพย์
กับองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย ภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปทำสัญญา

๔.๒ มอบหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาตามที่ระบุไว้ในเอกสารการเช่าอสังหาริมทรัพย์
ที่ให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายก่อนหรือในขณะที่ได้ลงนามในสัญญา เป็นจำนวนตามสัญญาที่ได้ระบุ
ไว้ในใบเสนอราคานี้ เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยถูกต้อง และครบถ้วน

หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตามที่ระบุไว้ข้างต้นนี้ ข้าพเจ้ายินดีชดใช้ค่าเสียหายใดที่อาจมี
แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย และองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายมีสิทธิที่จะให้ผู้เสนอราคารายอื่น
เป็นผู้ชนะการเสนอราคา หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายอาจเรียกให้เสนอราคาใหม่ก็ได้

๕. ข้าพเจ้า...

๕. ข้าพเจ้ายอมรับว่าองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายไม่มีความผูกพันที่จะรับคำเสนอนี้ หรือใบเสนอราคาใดๆ รวมทั้งไม่ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใดๆ อันอาจเกิดขึ้นในการที่ข้าพเจ้าได้เสนอราคา

๖. ข้าพเจ้าได้ตรวจทานตัวเลขและตรวจสอบเอกสารต่างๆ ที่ได้ยื่นพร้อมใบเสนอราคานี้โดยละเอียดแล้ว และเข้าใจดีว่าองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายไม่ต้องรับผิดชอบใดๆ ในความผิดพลาด หรือตกหล่น

๗. ใบเสนอราคานี้ได้ยื่นเสนอโดยบริสุทธิ์ยุติธรรม และปราศจากกลฉ้อฉลหรือการสมรู้ร่วมคิดกัน โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกับบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายบุคคล หรือกับนิติบุคคลใดๆ ที่ได้ยื่นเสนอราคา ในคราวเดียวกัน

เสนอมา ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตรา (ถ้ามี)