



ประกาศเทศบาลตำบลเมือง

ที่ ๙/๒๕๖๖

เรื่อง การกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ หลักเกณฑ์การเช่า ระยะเวลาให้เช่าและต่ออายุสัญญาเช่า ค่าตอบแทน การต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง

ด้วยเทศบาลตำบลเมือง จะดำเนินการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน “โครงการปฏิภูมิทัศน์สวนป่า รัชชาน้ำโหละเคียน หมู่ที่ ๗ ต.ร่มเมือง” จึงเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพัทลุง แต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ใน ทรัพย์สินของเทศบาลตำบลเมือง ตามคำสั่งจังหวัดพัทลุง ที่ ๑๓๗๕/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๕ ซึ่งบัดนี้ คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลเมือง ได้ประชุมและให้ความเห็นชอบในการกำหนด ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของเทศบาลตำบลเมือง, กำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและ การต่ออายุสัญญาเช่า, กำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๖

อาศัยอำนาจตามข้อ ๒๕ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ เทศบาลเมือง จึงกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้เช่าทรัพย์สิน โครงการปฏิภูมิทัศน์สวนป่า รัชชาน้ำโหละเคียน หมู่ที่ ๗ ต.ร่มเมือง ให้เป็นไปตามมติ คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลเมือง ตามคำสั่งจังหวัดพัทลุง ที่ ๑๓๗๕/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๕ ดังนี้

ข้อ ๑. กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการให้เช่าทรัพย์สินของเทศบาลตำบลเมือง (โครงการปฏิภูมิทัศน์สวนป่า รัชชาน้ำโหละเคียน หมู่ที่ ๗ ต.ร่มเมือง) ไว้ล่วงหน้า ดังนี้

รายการ	กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ
๑. อาคารศูนย์อาหารและเครื่องดื่ม จำนวน ๒ หลัง	ค่าเช่าไม่น้อยกว่า ๑,๘๐๐ บาท/เดือน/หลัง (หรือไม่น้อยกว่า ๒๑,๖๐๐ บาท/ปี/หลัง)
๒. อาคารโถกอบ จำนวน ๑ หลัง	ค่าเช่าไม่น้อยกว่า ๕๐๐ บาท/เดือน(หรือไม่น้อยกว่า ๖,๐๐๐ บาท/ปี)
๓. อาคารห้องน้ำ จำนวน ๑ หลัง	ค่าเช่าไม่น้อยกว่า ๙๐ บาท/เดือน (หรือไม่น้อยกว่า ๑,๐๘๐ บาท/ ปี)
๔. ลานจอดรถ (จัดงานเป็นครั้งคราว เช่น การขายผลผลิตทางการเกษตร, การจัดงานคอนเสิร์ต หรืองานอื่น ๆ, ตลาดนัด)	-การจัดงานคอนเสิร์ตหรืองานอื่น ๆ ไม่น้อยกว่าวันละ ๕๐๐ บาท -การซื้อขายผลผลิตทางการเกษตร ไม่น้อยกว่าวันละ ๒๕๐ บาท -ตลาดนัด ไม่น้อยกว่า วันละ ๒๕๐ บาท
๕. ลานจอดรถ (แยกให้เช่าในส่วน ของที่จอดรถของศูนย์อาหารและ ศูนย์โถกอบ)	ค่าเช่าไม่น้อยกว่า ๒๕๐ บาท/เดือน (หรือไม่น้อยกว่า ๓,๓๖๐ บาท/ปี)

๒. หลักเกณฑ์การเช่าทรัพย์สินของเทศบาลตำบลเมือง (โครงการปรับปรุงทัศนสวนปาร์กซ์น้ำไหลเคียน หมู่ที่ ๗ ตำบลเมือง) ดังนี้

๒.๑ ผู้เช่าชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน

๒.๒ ผู้ให้เช่าเรียกเก็บเงินประกันสัญญาเช่าจากผู้เช่าในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่าตามสัญญาเช่า

๒.๓ ผู้เช่าตกลงชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม และ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่า แทนผู้ให้เช่า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒.๔ ผู้เช่าต้องนำสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยจำนวนเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกัน โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกัน แทนให้ผู้ให้เช่า และนำกรมธรรม์มามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๗ วัน นับแต่วันทำสัญญา ส่วนกรมธรรม์ฉบับต่อไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิม สิ้นอายุไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

๒.๕ ผู้เช่ามีหน้าที่ในการดูแลบำรุงรักษาซ่อมแซม เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย

๒.๖ ห้ามผู้เช่าดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า

๒.๗ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่า เพื่อทำการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีต่อประชาชน

๒.๘ ผู้เช่ารับผิดชอบในการชำระค่าน้ำค่าไฟและค่าสาธารณูปโภคอื่น ๆ

๒.๙ เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิมในวันทำสัญญา

๒.๑๐ ผู้เช่าต้องปฏิบัติตาม พ.ร.บ. การสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ และ พ.ร.บ. รักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ. ๒๕๓๕

๓. ระยะเวลาการให้เช่าและต่ออายุสัญญาเช่าและอัตราค่าเช่าภายหลังการต่ออายุสัญญาเช่า ดังนี้

๓.๑ ระยะเวลาการให้เช่า ให้เช่าได้ไม่เกิน ๗ ปี

๓.๒ การต่ออายุสัญญาเช่ากระทำได้ โดยให้ต่อสัญญาได้คราวละ ๑ ปี แต่ไม่เกินสัญญาเดิม

๓.๓ ให้ผู้เช่ายื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอค่าเช่าก่อนที่สัญญาเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

๓.๔ อัตราการเช่าหลังจากการต่ออายุสัญญา

- ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้น อัตราร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดือนสุดท้ายของสัญญาเดิม

- ๔.๑.๑ คิดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าเป็นค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราร้อยละ ๐.๒ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๔.๒ ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง

- ๔.๒.๑ การนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนที่นำไปเช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์ตามวัตถุประสงค์การเช่าเดิม
- ๔.๒.๒ การนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการอนุญาต ครั้งละ ๑๐๐ บาท
- ๔.๒.๓ กรณีการนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ต้องแจ้งผู้ให้เช่าทราบ หากผู้ให้เช่าตรวจสอบพบภายหลัง กำหนดให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราเท่ากับค่าเช่า ๓ ปี โดยให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามประเภทหรือลักษณะที่นำไปให้เช่าช่วงก่อน

๔.๓ การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์

๔.๓.๑ การโอนสิทธิการเช่า

- ให้แก่บุคคลภายนอก คิดค่าธรรมเนียม ๑๐ เท่าของค่าเช่ารายเดือน
- ให้แก่ทายาทตามกฎหมาย (พ่อ,แม่,สามี,ภรรยา,บุตร) คิดค่าธรรมเนียม ๕ เท่าของค่าเช่ารายเดือน

๔.๓.๒ การเปลี่ยนตัวผู้เช่า

- กรณีผู้เช่ารายเดิมเสียชีวิตหรือสาบสูญ เปลี่ยนให้แก่ทายาทตามกฎหมาย (พ่อ,แม่,สามี,ภรรยา,บุตร) ไม่คิดค่าธรรมเนียม)

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ เดือนมีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายสมบุรณ์ บุญวิสูตร)

นายกเทศมนตรีตำบลร่มเมือง