



ประกาศเทศบาลตำบลกระจับ  
เรื่อง การประมูลให้เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร ของเทศบาลตำบลกระจับ

ด้วยเทศบาลตำบลกระจับ จะให้เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร จำนวน ๔ แปลง รวมเนื้อที่ ๑๕ ไร่ ๓ งาน ๕ ตารางวา ในพื้นที่ หมู่ ๑๑ ต.หนองกบ อ.บ้านโป่ง จ.ราชบุรี อาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ ข้อ ๖ ข้อ ๘ และข้อ ๙ จึงกำหนดเงื่อนไขการประมูล ดังต่อไปนี้

๑. รายละเอียดการประมูล

- ๑.๑ ที่ดิน ให้เช่าเพื่อทำการเกษตร จำนวน ๔ แปลง รวมเนื้อที่ ๑๕ ไร่ ๓ งาน ๕ ตารางวา อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำในการประมูล เป็นเงิน ๑,๕๐๐ บาท/ไร่/ปี
- ๑.๒ ระยะเวลาการให้เช่า ๓ ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาเช่า
- ๑.๓ เงื่อนไขอื่นๆ ตามเอกสารแนบท้ายประกาศ

๒. คุณสมบัติผู้เช่าเสนอราคา

- ๒.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล มีที่อยู่เป็นหลักแหล่งและมีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้
- ๒.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๒.๓ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น
- ๒.๔ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น
- ๒.๕ ไม่เป็นผู้ค้างชำระค่าเช่าทรัพย์สิน ค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายใดๆ อันพึงมีต่อเทศบาลตำบลกระจับ

๓. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้ประมูลจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองประมูล โดยแยกไว้นอกซองใบเสนอราคา และรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ ดังนี้

- ๓.๑ บุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล
  - ๓.๑.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ซึ่งแทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ตามกฎหมาย จำนวน ๑ ฉบับ
  - ๓.๑.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ
  - ๓.๑.๓ สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเช่าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี)
  - ๓.๑.๔ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี)
- ๓.๒ นิติบุคคล
  - ๓.๒.๑ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ชุด
  - ๓.๒.๒ สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ (กรณีบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด)

จำนวน ๑ ชุด

๓.๒.๓ สำเนาใบสำคัญการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ชุด

๓.๒.๔ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านผู้มีอำนาจลงนาม  
ห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ชุด

๓.๓ หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคา  
มอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบประมูลแทน หรือให้ผู้อื่นยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการรับซองประมูลแทน

๓.๔ เอกสารเพิ่มเติมอื่นๆ

#### ๔. หลักประกันของ

๔.๑ ผู้ประมูลต้องวางหลักประกันของประมูล เป็นเงินสด จำนวน ๓,๖๐๐ บาท  
มอบให้กับเทศบาลเพื่อเป็นหลักประกันของประมูลในวันยื่นซองประมูล โดยเทศบาลจะคืนให้ผู้ประมูล  
ภายใน ๑๕ วัน เมื่อผู้ประมูลพ้นภาระผูกพันเรียบร้อยแล้วโดยไม่มีดอกเบี้ย

๔.๒ กรณีผู้ชนะการประมูลไม่มาทำสัญญาเข้ากับเทศบาลภายใน ๑๕ วันนับแต่  
วันที่ได้รับแจ้ง เทศบาลจะริบหลักประกันของประมูลเข้าเป็นรายได้ของเทศบาล โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิ์  
เรียกร้องใดๆ ทั้งสิ้น

#### ๕. การทำสัญญา

๕.๑ ผู้ชนะการประมูลต้องเข้าทำสัญญาเข้าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็น  
หนังสือจากเทศบาลตำบลกระจับ และต้องวางหลักประกันสัญญาเข้า ในอัตราร้อยละ ๕ ของราคาที่ได้ประมูลได้  
มาในวันทำสัญญา

๕.๒ หลักประกันสัญญา จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายในกำหนด ๑๕ วัน เมื่อสิ้นสุด  
สัญญา โดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เชื้อที่ธนาคารรับรองหรือเชื่อกที่ธนาคารสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เชื่อนั้นชำระ  
ต่อหน้าเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทยตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบ  
กระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย

#### ๖. ใบเสนอราคา

๖.๑ ผู้ประมูลต้องยื่นประมูล ในอัตราค่าเช่า ต่อไร่ ต่อปี ตามแบบที่เทศบาลกำหนดให้  
โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น และต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้ประมูลให้ชัดเจน  
จำนวนเงินที่เสนอจะต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีด ลบ หรือแก้ไข หากมีการขีด ลบ  
หรือแก้ไข จะต้องลงลายมือชื่อผู้ประมูลพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง กรณีที่ตัวเลขและตัวหนังสือ  
ไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๖.๒ ก่อนยื่นซองประมูล ผู้ประมูลควรตรวจดูหลักเกณฑ์ต่างๆ ให้ถี่ถ้วนและเข้าใจ  
ทั้งหมดเสียก่อน ที่จะตกลงยื่นซองประมูล โดยจะมาเรียกร้องสิทธิ์หรือค่าเสียหายกับเทศบาลภายหลังไม่ได้

๖.๓ ผู้ประมูลต้องยื่นซองประมูลที่ปิดผนึกเรียบร้อย จ่าหน้าซองถึง “ประธาน  
คณะกรรมการรับซองประมูล”

๗. กำหนด วัน เวลา และสถานที่รับของประมูล

๗.๑ กำหนดยื่นซองประมูล ในวันที่ ๓๐ เม.ย. ๒๕๖๗ ระหว่างเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๓๐ น. ณ ห้องกองคลัง ชั้น ๑ สำนักงานเทศบาลตำบลกระจับ

เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประมูลแล้ว จะไม่รับซองประมูลโดยเด็ดขาด

คณะกรรมการเปิดซองประมูล จะตรวจสอบคุณสมบัติผู้ประมูล และประกาศรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับการคัดเลือกก่อนการเปิดซองประมูล หากปรากฏต่อคณะกรรมการเปิดซองประมูลก่อนหรือขณะที่มีการเปิดซองประมูล ว่าผู้ประมูลกระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมหรือมีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นประมูลรายอื่น คณะกรรมการจะตัดรายชื่อผู้ประมูลรายนั้นออกจากการประมูล

๗.๒ คณะกรรมการเปิดซองประมูล จะเปิดซองประมูลของผู้มีสิทธิได้รับการคัดเลือกดังกล่าว ณ ห้องกองคลัง ชั้น ๑ สำนักงานเทศบาลตำบลกระจับ ในวันที่ ๓๐ เม.ย. ๒๕๖๗ เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป

๘. ข้อสงวนสิทธิ์อื่นๆ

๘.๑ เทศบาลตำบลกระจับทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ได้ ทั้งนี้ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

๘.๒ ผู้ชนะการประมูลต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เทศบาลตำบลกระจับกำหนดไว้ ตามเอกสารแนบท้ายประกาศฉบับนี้

ผู้สนใจติดต่อขอรับเอกสารประมูลราคา ได้ที่งานพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลกระจับ ในระหว่างวันที่ ๑๘ เม.ย. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๒๙ เม.ย. ๒๕๖๗ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ <http://www.krachab.go.th> โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๓๒๒๙ ๙๖๔๓ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗



(นายมนัส ใจเจน)

นายกเทศมนตรีตำบลกระจับ

**เอกสารแนบท้ายประกาศเทศบาลตำบลกระจับ**  
**เรื่อง การประมูลให้เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร ของเทศบาลตำบลกระจับ**  
**ลงวันที่ ๑๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗**

**๑. หลักเกณฑ์การเช่าและการต่อสัญญาเช่า**

**หลักเกณฑ์การเช่า**

๑. ให้เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร จำนวน ๔ แปลง รวมเนื้อที่ ๑๕ ไร่ ๓ งาน ๕ ตารางวา บริเวณ หมู่ ๑๑ ต.หนองบก อ.บ้านโป่ง มีกำหนดเวลาให้เช่า ๓ ปี โดยกำหนดให้ชำระค่าเช่าเป็น รายปี
๒. ผู้เช่าต้องชำระเงินค่าเช่าล่วงหน้า ๑ ปี ของอัตราค่าเช่าในวันทำสัญญา และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าทุกๆ ปี ภายในเดือน (เดือนที่ทำสัญญา) ของปีถัดไป
๓. ผู้เช่าต้องนำหลักประกันเป็นเงินสดในอัตราร้อยละ ๕ ของประโยชน์ตอบแทน เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า และจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญา
๔. ผู้เช่าตกลงออกภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่แล้ว ในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า
๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่า ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยห้ามทำการเปลี่ยนแปลงชุดคู คลอง บ่อ สระ แหล่งขับน้ำใดๆ หรือตัดพินต้นไม้ยืนต้น ในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน
๖. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เช่าหรือ ดัดแปลงต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า เป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้าง หรือดัดแปลง ต่อเติม ลงในที่ดินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่า ไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น
๗. ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วน ไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่า ตามข้อ ๑. เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน
๘. ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจ แก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน
๙. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจดูทรัพย์สินที่เช่า ได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร
๑๐. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน
๑๑. ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือ การรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

๑๒. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่า เพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือ ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

๑๓. ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ ภายใน ๑ ปี (หนึ่งปี) นับแต่วันทำสัญญานี้ ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

๑๔. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

๑๕. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ ทุกประการ

๑๖. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

๑๗. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

๑๘. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ ๓. เป็นจำนวนทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

๑๙. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามสัญญา หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากที่ดินที่เช่าและต้องส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าตามข้อ ๖. ผู้เช่าต้องรื้อถอนบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และขนย้ายให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในสองวรรคก่อน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันตามข้อ ๓. ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

#### หลักเกณฑ์การต่อสัญญาเช่า

๑. เทศบาลตำบลกระจับ แจ้งให้ผู้เช่าที่ดินที่ประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่ายื่นคำร้องหรือส่งหนังสือแจ้งความประสงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่า พร้อมเสนอประโยชน์ตอบแทนให้เทศบาลพิจารณา ก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุด ไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

๒. ระยะเวลาในการต่ออายุสัญญาครั้งละ ๓ ปี

๓. อัตราค่าเช่าภายหลังการต่ออายุสัญญาเช่า คณะกรรมการจะกำหนดอีกครั้ง ก่อนสัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

๒. ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และ ค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนตัวผู้เช่า

๑. ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า คณะกรรมการจะกำหนดอีกครั้งก่อนสัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

๒. ค่าธรรมเนียมการให้เช่าช่วง ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า ค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนตัวผู้เช่า เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามประกาศจังหวัดราชบุรี ณ วันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๔๐ ดังนี้

๑ ในกรณีมีการให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วน ให้เรียกเก็บค่าเช่าช่วงเพิ่มในอัตราร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าที่เรียกเก็บตามปกติ หรือเรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๒๐ ของอัตราค่าเช่าที่ผู้เช่านำไปให้เช่าช่วงตามสัญญาเช่าช่วง ส่วนใดมากกว่าให้เรียกเก็บตามอัตรานั้น

๒. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

(๑) การโอนสิทธิการเช่าทั่วไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอน ๖ เท่าของค่าเช่าหนึ่งปี ตามอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่ผู้เช่าขอโอนสิทธิการเช่า

(๒) การโอนสิทธิการเช่าอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้หน่วยการบริหารราชการท้องถิ่น โดยการประมูลโอนสิทธิการเช่าภายใน ๓ ปี นับแต่วันรับมอบอาคาร ไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอน แต่หากยื่นคำร้องขอโอนสิทธิการเช่าอาคารภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับอัตราที่กำหนดตามข้อ ๒ (๑)

(๓) การโอนสิทธิการเช่าทุกประเภทให้บุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ในขณะที่ผู้เช่ายังมีชีวิตอยู่ ให้ลดค่าธรรมเนียมลดเหลือร้อยละ ๒๕ ของอัตราที่กำหนดตามข้อ ๒ (๑)

๓. ค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนตัวผู้เช่า

(๑) ในกรณีที่ผู้เช่าเป็นทายาทโดยชอบธรรม ยื่นคำร้องขอเปลี่ยนตัวผู้เช่าภายใน ๑ ปี สำหรับการเช่าที่ดินทุกชนิด และภายใน ๓ เดือน สำหรับการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าเดิมถึงแก่กรรมหรือนับแต่วันที่ศาลสั่งให้ผู้เช่าเดิมเป็นผู้สาบสูญ ไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนตัวผู้เช่า

(๒) กรณียื่นคำร้องขอเช่าภายหลังกำหนดเวลาตาม (๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๒ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่มีการยื่นคำร้องขอเช่า



(นายมนัส ใจเจน)

นายกเทศมนตรีตำบลกระเจ็ด