

เอกสารประมูลให้เช่าอาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP  
สถาบันผ้าทอมือหริภุญชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน  
ตามประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ลงวันที่ ๑๗ เดือน กันยายน พ.ศ.๒๕๖๒

ด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน มีความประสงค์ให้ประมูลเช่าอาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหริภุญชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ขนาด ๑๑.๐๐ x ๑๕.๐๐ เมตร ขนาดพื้นที่ ๑๖๕ ตารางเมตร โดยวิธียื่นซองประมูลราคา มีข้อเสนอแนะนำและข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. เอกสารแนบท้ายเอกสารประกาศ

- ๑.๑ แบบใบเสนอราคาประมูล
- ๑.๒ แบบสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง
- ๑.๓ แบบหนังสือหลักประกันสัญญา
- ๑.๔ หลักประกันสัญญา

๒. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

๒.๑ ผู้ยื่นเสนอราคาประมูลต้องเป็นนิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดาที่มีถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมีอาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้

๒.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้ละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

๒.๓ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ณ วันประกาศประมูลราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้

๓. หลักฐานการเสนอราคา

๓.๑ ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

ก. ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หรือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการผู้มีอำนาจควบคุมบัญชีพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ข. บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชน จำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๒ ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา หรือคณะบุคคลที่มีเขินนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ยื่น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๓ ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นผู้เสนอราคาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดาที่มีเชื้อชาติไทยก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคลให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน ๓.๑

/๓.๔ สำเนา ...



คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคา จะเปิดซองใบเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีสิทธิ์ได้รับการคัดเลือกดังกล่าวข้างต้น ณ ห้องประชุมกาสะลอง ชั้น ๑ องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ในวันที่ ๒๕ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. เป็นต้นไป

การยื่นอุทธรณ์ตามวรรค ๓ ย่อมไม่เป็นเหตุให้มีการขยายระยะเวลาการเปิดซองประมูลราคา เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเห็นว่าการขยายระยะเวลาดังกล่าวจะเป็นประโยชน์แก่ทางราชการอย่างยิ่ง และในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเห็นด้วยกับคำคัดค้านของผู้อุทธรณ์ และเห็นว่าการยกเลิกการเปิดซองประมูลราคาที่ได้ดำเนินการไปแล้วจะเป็นประโยชน์แก่ทางราชการอย่างยิ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจยกเลิกการเปิดซองใบเสนอราคาดังกล่าวได้

๕. ให้ผู้ประมูลเสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าที่จะให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๕.๑ อาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือภูษณ์ของ องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ขนาด ๑๑.๐๐ x ๑๕.๐๐ เมตร ขนาดพื้นที่ ๑๖๕ ตารางเมตร จำนวน ๑ ห้อง ในราคาไม่ต่ำกว่า ๔,๔๐๐ บาทต่อเดือน

๕.๒ ค่ากระแสไฟฟ้า (ตามหน่วยมิเตอร์การใช้กระแสไฟฟ้า) หน่วยละ ๘ บาท

๖. การกำหนดเวลาเช่าอาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือภูษณ์ของ องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตำบลต้นธง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ระยะเวลา ๓ ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า

๗. หลักการประกันของ

ผู้เสนอราคา ต้องวางหลักประกันของ พร้อมกับการยื่นซองประมูลราคาโดยใช้หลักประกัน อย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้ จำนวนร้อยละ ๕ ของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ จำนวน ๗,๙๒๐ บาท

๗.๑ เงินสด

๗.๒ เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่ “องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน” โดยเป็นเช็ค ลงวันที่ยื่นซองประมูลราคา หรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

๗.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกันดังระบุใน ข้อ ๑.๓

๗.๔ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินลงทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการต่างๆ ทราบแล้ว

๗.๕ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันของตามข้อนี้ จะคืนให้ผู้เสนอราคา หรือผู้ค้ำประกันภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอการารายที่คัดเลือกไว้ซึ่งเสนอราคาต่ำสุด ไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญา หรือข้อตกลงหรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว การคืนหลักประกันของ ไม่ว่าจะในกรณีใดๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

## ๘. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณา

๘.๑ ในการประมูลราคาครั้งนี้ จะพิจารณาตัดสินด้วยราคารวม

๘.๒ หากผู้เสนอราคารายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตาม ข้อ ๒ หรือยื่นหลักฐานการเสนอราคาไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๓ หรือยื่นซองประมูลราคาไม่ถูกต้องตามข้อ ๔ แล้ว คณะกรรมการจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เสนอราคานั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือผิดพลาดเพียงเล็กน้อย หรือผิดแผกไปจากเงื่อนไขของเอกสารประมูลราคาในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญ ทั้งนี้เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่า จะเป็นประโยชน์ต่อองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูนเท่านั้น

๘.๓ ในการตัดสินการประมูลราคา หรือการทำสัญญาคณะกรรมการประมูลราคา หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน มีสิทธิให้ผู้เสนอราคาชี้แจงข้อเท็จจริง สภาพฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้เสนอราคาได้ และจะมีสิทธิที่จะไม่รับราคา หรือไม่ทำสัญญาหากเห็นว่าไม่มีความเหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ ผู้เสนอราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้

## ๙. การทำสัญญาเช่า

ผู้ชนะการประมูลราคาจะต้องทำสัญญาเช่า ตามแบบสัญญาดังระบุในข้อ ๑.๒ กับองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ภายใน ๗ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้ง และจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ ๑๐ ของราคาค่าเช่าที่ประมูลราคาได้ ให้ “องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน” ยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๙.๑ เงินสด

๙.๒ เชื้อที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่ “องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน” โดยเป็นเช็คลงวันที่ ที่ทำสัญญาหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

๙.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกันดังระบุในข้อ ๑.๓

๙.๔ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการต่างๆ ทราบแล้ว

๙.๕ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว

๙.๖ ให้ผู้เช่าอาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ประกันอัครกัยอาคารฯ ในวงเงิน ๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท (-สี่ล้านบาทถ้วน-) ในนามองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน เป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนผู้ให้เช่า

## ๑๐. ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคา และอื่นๆ

๑๐.๑ ผู้เสนอราคาซึ่งองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูนได้คัดเลือกแล้ว ไม่ไปทำสัญญาหรือข้อตกลงภายในเวลาที่ทางราชการกำหนดระบุไว้ใน ข้อ ๙ องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน จะริบหลักประกันของ หรือเรียกร้องจากผู้ออกหนังสือค้ำประกันของทันที และอาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดใช้ความเสียหายอื่น (ถ้ามี)

๑๐.๒ องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน สงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในแบบสัญญาให้เป็นไปตามความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุด (ถ้ามี)

๑๐.๓ องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน สงวนสิทธิ์ที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้ เข้าอาคารศูนย์ OTOP และอาคารร้านค้าแฟล สถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ

๑๑. ในระหว่างระยะเวลาการเข้าอาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตำบลต้นธง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ผู้เข้าฟังปฏิบัติตามที่สัญญาเข้าได้กำหนดไว้โดยเคร่งครัด

## ๑๒. เงื่อนไขอื่นๆ

๑๒.๑ ผู้ประมูลเข้าฯ จะต้องนำสินค้าที่ผลิตภายในจังหวัดลำพูน มาวางขายในอาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐

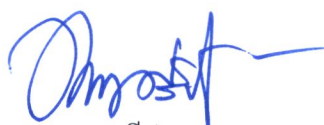
๑๒.๒ ผู้ประมูลเข้าฯ จะต้องรับฝากขายสินค้าคงเหลือของสถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูนทั้งหมด โดยคิดจากราคาทุนของสินค้าและนำส่งเงินรายได้จากการจำหน่ายสินค้าให้กับองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ภายในวันสุดท้ายของสัปดาห์

๑๒.๓ ผู้ประมูลเข้าฯ จะต้องเปิดจำหน่ายสินค้าทุกวัน ตั้งแต่ ๐๘.๐๐ - ๑๗.๐๐ น. ยกเว้น ในวันที่มีคณะศึกษาดูงานฯ เข้ามาใช้สถานที่ จะต้องขยายเวลาการเปิด - ปิด อาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน จนกว่าการศึกษาดูงานฯ แต่ละครั้งจะเสร็จสิ้นลง

## ๑๓. ผู้ลงนามในเอกสารประมูลฯ

จะต้องเป็นนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อ ๖ (๑) แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน



(นายมนู ศรีประสาธ)

รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ปฏิบัติราชการแทน  
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน

วันที่ ๑๗ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒

# ใบเสนอราคา

การประมูลให้เช่าอาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP  
สถาบันผ้าทอมือหรือภูษณ์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน

เรียน นายองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน

๑. ข้าพเจ้า.....  
ที่อยู่เลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โทร.....  
โดย..... ตำแหน่ง.....

ผู้ลงนามข้างท้ายนี้ ได้พิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ตามประกาศขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๒ โดยตลอดและยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขนั้นแล้ว รวมทั้งรับรองว่าข้าพเจ้า เป็นผู้มีความสมัครรับตามที่กำหนด

๒. ข้าพเจ้าขอเสนอราคาอาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือภูษณ์ของ องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตำบลต้นธง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ในอัตราค่าเช่า จำนวนเงิน ..... บาทต่อเดือน (.....) และค่าไฟฟ้า (ตามยูนิติกการใช้ กระแสไฟฟ้า) ในอัตรายูนิตละ ๘.- บาท (แปดบาทถ้วน) โดยกำหนดเวลาเช่า ๓ ปี รวมทั้งจะปฏิบัติตามสัญญา เช่าและเงื่อนไขตามประกาศอย่างเคร่งครัด

๓. คำเสนอนี้จะยืนอยู่เป็นระยะเวลา ..... วัน นับแต่วันเปิดซองประมูลราคา และองค์การบริหาร ส่วนจังหวัดลำพูน อาจรับคำเสนอนี้ ณ เวลาใดก็ได้ ก่อนที่จะครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวหรือระยะเวลา ที่ยื่นออกไปตามเหตุผลอันควรที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูนร้องขอ

๔. ในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการประมูลราคา ข้าพเจ้ารับรองที่จะ

๔.๑ ทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าแนบท้ายเอกสารประกาศกับองค์การบริหารส่วนจังหวัด ลำพูน ภายใน ๗ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปทำสัญญา

๔.๒ มอบหลักประกันการปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในข้อ ๗ ของเอกสารประกาศให้แก่องค์การ บริหารส่วนจังหวัดลำพูน ในขณะที่ได้ลงนามในสัญญาเป็นจำนวนร้อยละ ๕ ของราคาเช่ารวมได้ เพื่อเป็น หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยถูกต้องและครบถ้วน

หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติให้ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ข้างต้นนี้ ข้าพเจ้ายินยอมให้องค์การบริหาร ส่วนจังหวัดลำพูน ริบหลักประกันของหรือเรียกหรือจากผู้ออกหนังสือค้ำประกัน รวมทั้งยินดีชดใช้ค่าเสียหาย ใดๆ ที่อาจมีแก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน และองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน มีสิทธิจะให้ผู้เสนอ ราคารายอื่นเป็นผู้ประมูลราคาได้ หรือ องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน อาจเรียกประมูลราคาใหม่ก็ได้

๕. ข้าพเจ้ายอมรับว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ไม่มีความผูกพันที่จะรับคำเสนอนี้ หรือใบเสนอราคาใดๆ รวมทั้งไม่ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใดๆ อันอาจเกิดขึ้นในกรณีที่ข้าพเจ้าได้เสนอราคานี้

๖. เพื่อเป็นหลักประกัน ในการปฏิบัติโดยถูกต้อง ตามที่ได้ทำความเข้าใจ และตามความผูกพัน แห่งคำเสนอนี้ข้าพเจ้าขอมอบ .....  
เพื่อเป็นหลักประกันของ เป็นเงินจำนวน ๗,๙๒๐ บาท (เจ็ดพันเก้าร้อยยี่สิบบาทถ้วน) มาพร้อมนี้

/๗. ข้าพเจ้า ...

๗. ข้าพเจ้าได้ตรวจทานตัวเลขและตรวจสอบเอกสารต่างๆ ที่ได้ยื่นพร้อมใบเสนอราคานี้ โดยละเอียดแล้วและเข้าใจดีว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ไม่ต้องรับผิดชอบใดๆในความผิดพลาดหรือตกหล่น

๘. ใบเสนอราคานี้ได้ยื่นเสนอโดยบริสุทธิ์ ยุติธรรม และปราศจากกลฉ้อฉลหรือการสมรู้ร่วมคิดกัน โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกับบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายบุคคล หรือกับห้างหุ้นส่วน หรือบริษัทใดๆ ที่ได้ยื่นเสนอราคาในคราวเดียวกัน

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

(ลงชื่อ).....ผู้เสนอราคา

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตรา (ถ้ามี)

สัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

อาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน

\*\*\*\*\*

สัญญานี้ทำขึ้น ณ องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน เลขที่ ๑๒๕ หมู่ที่ ๑๕ ตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน เมื่อวันที่ ๑ เดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ระหว่าง องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน โดยนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูนของผู้ให้เช่า ซึ่งตั้งอยู่ในสถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตำบลต้นธง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน สำหรับจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ OTOP เพื่อส่งเสริมรายได้ให้กับประชาชน รวมถึงส่งเสริม อนุรักษ์ พัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ภายในจังหวัดลำพูนให้เป็นที่ยู่งักมากยิ่งขึ้น โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า ๓ ปี โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราเดือนละ ..... บาท ( ..... ) โดยจ่ายให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูนเป็นประจำทุกเดือน ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยฯ รวมทั้งที่ดิน ตามข้อ ๑. ให้กับองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๕ เดือนละ ..... บาท (.....)

ข้อ ๓. ผู้เช่าต้องชำระค่ากระแสไฟฟ้าให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตามมิเตอร์ที่ได้ติดตั้งไว้ประจำอาคาร โดยคิดค่าไฟตามยูนิตการใช้กระแสไฟฟ้า ในอัตรายูนิตละ ๘.- บาท (แปดบาทถ้วน) เป็นประจำทุกเดือน ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

ข้อ ๔. ผู้เช่าจะต้องรับฝากขายสินค้าคงเหลือของสถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูนทั้งหมด โดยคิดจากราคาทุนของสินค้าและนำส่งเงินรายได้จากการจำหน่ายสินค้าให้กับองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ภายในวันสุดท้ายของสัปดาห์

ข้อ ๕. ผู้เช่าจะต้องเปิดจำหน่ายสินค้าทุกวัน ตั้งแต่เวลา ๐๘.๐๐ น. - ๑๗.๐๐ น. ยกเว้น ในวันที่มีคณะศึกษาดูงานฯ เข้ามาใช้สถานที่จะต้องขยายเวลาการเปิด - ปิด อาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือภูมูชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน จนกว่าการศึกษาดูงานฯ แต่ละครั้งจะเสร็จสิ้นลง

ข้อ ๖. ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน ..... พ.ศ. .... ถึงเดือน ..... พ.ศ. .... รวม ..... เดือน เป็นเงิน ..... บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่ ..... เล่มที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .... และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

/ข้อ ๗. ในวันที่...



ข้อ ๗. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญา เป็นเงินสด เป็นเงินจำนวน .....บาท (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงิน เลขที่ ..... เล่มที่ ..... ลงวันที่ ..... เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้ผู้ให้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๘. ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน ค่าธรรมเนียม อากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๙. ผู้เช่าต้องประกันอัคคีภัยอาคารจัดแสดงและจำหน่ายสินค้า OTOP สถาบันผ้าทอมือหรือหัตถศิลป์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ในวงเงิน ๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สี่ล้านบาทถ้วน) ในนามองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูนเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าว มามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า ๗ วัน

ข้อ ๑๐. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อย เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่างๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๑. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอน สถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใดๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดีหรือที่ได้ดัดแปลง ต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดีหรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๙. ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทน หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๒. ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่รังเกียจแก่สังคมหรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๓. ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมด หรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่า ตามข้อ ๑. เว้นแต่จะได้รับยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๔. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่า เข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๕. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใด ที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๖. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๗. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๘. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใดๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และไม่อยู่ในสภาพที่จะเป็นประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑. ได้ ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่า ตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ ๑๙. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินแก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๒๐. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ ทุกประการ

ข้อ ๒๑. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๒. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้เช่าเชื่อว่าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๒๓. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีและเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ ๖. เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้ และแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควรและผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๔. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ ๑. หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใดๆ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่า หรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วย ค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองหรือชดเชยเงินแทน ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สิน อุปกรณ์ต่างๆ ออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ ๖. ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

ข้อ ๒๕. กรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ ๑. แล้วผู้เช่าประสงค์ที่จะเช่าต่อ ผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยถือตามอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นจากสัญญาเดิมในการทำสัญญาใหม่ ซึ่งค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อครบกำหนดอายุสัญญา ในอัตราสองเท่าของอัตราค่าเช่าเดือนสุดท้าย

อัตราค่าเช่าหลังจากการต่ออายุสัญญาเช่า จะปรับโดยปรับเพิ่มทุกปีในอัตราร้อยละ ๓ ของค่าเช่าปีที่ผ่านมา

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทั้งสองฝ่ายต่าง ๆ ได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามเจตนา เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ ( ) ผู้ให้เช่า ลงชื่อ ( ) ผู้เช่า

ลงชื่อ ( ) พยาน ลงชื่อ ( ) พยาน