

เอกสารประมุขให้เช่าอาคารร้านค้าแฟ สถาบันผ้าทอมือหรือศูนย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน
ตามประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ลงวันที่ ๑๗ เดือน กันยายน พ.ศ.๒๕๖๒

ด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน มีความประสงค์ให้ประมุขเช่าอาคาร อาคารร้านค้าแฟ สถาบันผ้าทอมือหรือศูนย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูนขนาด ๔.๐๐ x ๔.๐๐ เมตร ขนาดพื้นที่ ๑๖ ตารางเมตร โดยวิธียื่นซองประมูลราคา มีข้อเสนอแนะและข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

๑. เอกสารแนบท้ายเอกสารประกาศ

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

๒. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

๒.๑ ผู้ยื่นเสนอราคาประมูลต้องเป็นนิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดาที่มีถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมีอาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้

๒.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

๒.๓ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ณ วันประกาศประมูลราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้

๓. หลักฐานการเสนอราคา

๓.๑ ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

ก. ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หรือใบบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการผู้มีอำนาจควบคุมบัญชีพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ข. บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชน จำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการผู้มีอำนาจควบคุม และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๒ ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา หรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้นั้น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๓ ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นผู้เสนอราคาเข้าร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดาที่มีใช้สัญชาติไทยก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคลให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน ๓.๑

๓.๔ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม, สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๕ หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

๓.๖ หลักประกันของ ตามข้อ ๗ เอกสารทั้งหมดให้ยื่นพร้อมกับซองเสนอราคา

๔. การเสนอราคา

๔.๑ ผู้เสนอราคาต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอ จะต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบหรือแก้ไข หากมีการชดเชบตกเติม แก้ไขเปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคา พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๔.๒ ในการเสนอราคาให้เสนอเป็นเงินบาท และเสนอราคาเพียงราคาเดียว ราคาที่เสนอจะต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน นับแต่วันเปิดซองประมูลราคาเข้า โดยภายในกำหนดยื่นราคา ผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

๔.๓ ก่อนยื่นซองประมูลราคา ผู้เสนอราคาควรตรวจสอบร่างสัญญา และรายละเอียดให้ถี่ถ้วนและเข้าใจเสียก่อนที่จะตกลงยื่นซองประมูลตามเงื่อนไขประกาศนี้

๔.๔ ผู้ประมูลจะต้องยื่นซองใบเสนอราคาเข้าที่ปิดผนึกของเรียบริ้อย เจ้าหน้าที่ของถึง “คณะกรรมการรับซองประมูล” โดยระบุหน้าซองว่า “ใบเสนอราคาประมูลเช่าอาคารร้านค้า สภ.บ้านผ้าทองหรือวิทยุชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน” ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลระหว่างวันที่ ๑๘ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๒๔ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ณ ห้องกองคลัง ชั้น ๒ องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน หรือยื่นซองประเมินราคาทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับถึง องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน เลขที่ ๑๒๕ หมู่ที่ ๑๕ ตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน รหัสไปรษณีย์ ๕๑๐๐๐ โดยให้ถึงวันและเวลาที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ลงรับจากไปรษณีย์เป็นวันรับซอง เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประมูลราคาแล้ว จะไม่รับซองประมูลโดยเด็ดขาด

คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาจะดำเนินการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคาแต่ละรายการเป็นผู้เสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่น ณ วันประกาศประมูลราคาหรือไม่และประกาศรายชื่อผู้เสนอราคาที่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกก่อนการเปิดซองประมูลราคา

หากปรากฏต่อคณะกรรมการเปิดซองประมูลราคา ก่อนหรือในขณะที่มีการเปิดซองใบเสนอราคาว่ามีผู้เสนอราคากระทำการอันเป็นการขัดขวางราคาอย่างเป็นธรรม หรือคณะกรรมการฯ เชื่อว่ามีการกระทำอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม คณะกรรมการฯ จะต้องตัดรายชื่อผู้เสนอราคารายนั้น ออกจากการเป็นผู้เสนอราคา และประกาศรายชื่อผู้เสนอราคาที่มีสิทธิได้รับการคัดเลือก เว้นแต่คณะกรรมการฯ จะวินิจฉัยได้ว่าผู้เสนอราคารายนั้น เป็นผู้ที่มีความร่วมมือเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของทางราชการและมีได้เป็นผู้ริเริ่มให้มีการกระทำดังกล่าว

ผู้เสนอราคาที่ถูกตัดรายชื่อออกจากเป็นผู้เสนอราคาเพราะเหตุเป็นผู้เสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่น ณ วันประกาศประมูลราคา หรือเป็นผู้เสนอราคากระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม อาจอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการจังหวัดภายใน ๓ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากคณะกรรมการเปิดซองประมูลราคา การวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ว่าราชการจังหวัดให้ถือเป็นที่สิ้นสุด

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 อาคารร้านค้าแฟ สถาบันผ้าทอมือหรือศูนย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ขนาด ๔.๐๐ x ๔.๐๐ เมตร ขนาดพื้นที่ ๑๖ ตารางเมตร จำนวน ๑ ห้อง ในราคาไม่ต่ำกว่า ๕๐๐ บาทต่อเดือน

๕.๒ ค่ากระแสไฟฟ้า (ตามหน่วยมิเตอร์การใช้กระแสไฟฟ้า) หน่วยละ ๘ บาท

๖. การกำหนดเวลาเช่าอาคารร้านค้าแฟ สถาบันผ้าทอมือหรือศูนย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตำบลต้นธง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ระยะเวลา ๓ ปี นับแต่วันที่ยื่นสัญญาเช่า

๗. หลักการประกันของ

ผู้เสนอราคา ต้องวางหลักประกันของ พร้อมกับการยื่นซองประมูลราคาโดยใช้หลักประกัน อย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้ จำนวนร้อยละ ๕ ของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ จำนวน ๙๐๐ 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 เว้นแต่ผู้เสนอราคารายที่คัดเลือกไว้ซึ่งเสนอราคาต่ำสุด ไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญา หรือข้อตกลงหรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว การคืนหลักประกันของ ไม่ว่าจะในกรณีใดๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๘. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณา

๘.๑ ในการประมูลราคาครั้งนี้ จะพิจารณาตัดสินด้วยราคารวม

๘.๒ หากผู้เสนอราคายาใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตาม ข้อ ๒ หรือยื่นหลักฐานการเสนอราคาไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๓ หรือยื่นซองประมูลราคาไม่ถูกต้องตามข้อ ๔ แล้ว คณะกรรมการจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เสนอราคายานั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือผิดหลงเพียงเล็กน้อย 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 ของราคาเช่าที่ประมูลราคาได้ ให้ “องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน” ยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๙.๑ เงินสด

๙.๒ เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่ “องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน” โดยเป็นเช็คลงวันที่ ที่ทำสัญญาหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

๙.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกันดังระบุในข้อ ๑.๓

๙.๔ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินอุดสาหกรรมแห่งประเทศไทยหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการต่างๆ ทราบแล้ว

๙.๕ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว

๙.๖ ให้ผู้เช่าอาคารร้านค้าแฟล สสถาบันผ้าทอมือหรือภูษชัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ประกันอัคคีภัยอาคารฯ ในวงเงิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท (-หนึ่งล้านบาทถ้วน-) 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 สถาบันผ้าทอมือหรือภูซัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ

๑๑. ในระหว่างระยะเวลาการเช่าอาคารร้านค้าแฟล สถาบันผ้าทอมือหรือภูซัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตำบลต้นธง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ผู้เช่าพึงปฏิบัติตามที่สัญญาเช่าได้ กำหนดไว้โดยเคร่งครัด

๑๒. ผู้ลงนามในเอกสารประมูลฯ

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

องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน



(นายมนู ศรีประสาท)

รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ปฏิบัติราชการแทน
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน

วันที่ ๑๗ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒

ใบเสนอราคา

อาคารร้านค้าแฟ สถาบันผ้าทอมือหรือภูษชยขององคการบริหารสวนจังหวัดลำพูน

เรียน นายกองคการบริหารสวนจังหวัดลำพูน

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

ผู้ลงนามข้างทำยนี้ ได้พิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ตามประกาศขององคการบริหารสวนจังหวัดลำพูน ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๒ โดยตลอดและยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขนั้นแล้ว รวมทั้งรับรองว่าข้าพเจ้า เป็นผู้มีความสมัครบถวนตามที่กำหนด

๒. ข้าพเจ้าขอเสนอราคาอาคารร้านค้าแฟ สถาบันผ้าทอมือหรือภูษชยขององคการบริหารสวนจังหวัด ลำพูน ตำบลต้นธง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ในอัตราค่าเช่า จำนวนเงิน บาทต่อเดือน (.....) และค่าไฟฟ้า (ตามยูนิตการใช้กระแสไฟฟ้า) ในอัตรายูนิตละ ๘.- บาท (แปดบาทถ้วน) โดยกำหนดเวลาเช่า ๓ ปี รวมทั้งจะปฏิบัติตามสัญญาเช่าและเงื่อนไขตามประกาศอย่าง เคร่งครัด

๓. คำเสนอนี้จะยืนอยู่เป็นระยะเวลา วัน นับแต่วันเปิดของประมูลราคา และองคการบริหาร สวนจังหวัดลำพูน อาจรับคำเสนอนี้ ณ เวลาใดก็ได้ ก่อนที่จะครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวหรือระยะเวลา ที่ยึดออกไปตามเหตุผลอันควรที่องคการบริหารสวนจังหวัดลำพูนร้องขอ

๔. ในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการประมูลราคา ข้าพเจ้ารับรองที่จะ

๔.๑ ทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าแนบท้ายเอกสารประกาศกับองคการบริหารสวนจังหวัด ลำพูน ภายใน ๗ วัน นับถดัจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปทำสัญญา

๔.๒ มอบหลักประกันการปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในข้อ ๗ ของเอกสารประกาศให้แก่องคการบริหาร สวนจังหวัดลำพูน ในขณะที่ได้ลงนามในสัญญาเป็นจำนวนร้อยละ ๕ ของราคาเช่ารวมได้ เพื่อเป็น หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยถูกต้องและครบถวน

หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติให้ครบถวนตามที่ระบุไว้ข้างต้นนี้ ข้าพเจ้ายินยอมให้องคการบริหาร สวนจังหวัดลำพูน ธิหลักประกันของหรือเรียกร้องจากผู้ออกหนังสือค้ำประกัน รวมทั้งยินดีชดใช้ค่าเสียหาย ใดๆ ที่อาจมีแก่องคการบริหารสวนจังหวัดลำพูน และองคการบริหารสวนจังหวัดลำพูน มีสิทธิจะให้ผู้เสนอ ราคารายอื่นเป็นผู้ประมูลราคาได้ หรือ องคการบริหารสวนจังหวัดลำพูน อาจเรียกประมูลราคาใหม่ก็ได้

๕. ข้าพเจ้ายอมรับว่า องคการบริหารสวนจังหวัดลำพูน ไม่มีความผูกพันที่จะรับคำเสนอนี้ หรือใบเสนอราคาใดๆ รวมทั้งไม่ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใดๆ อันอาจเกิดขึ้นในกรณีที่ข้าพเจ้าได้เสนอราคานี้

๖. เพื่อเป็นหลักประกัน ในการปฏิบัติโดยถูกต้อง ตามที่ได้ทำความเข้าใจ และตามความผูกพัน แห่งคำเสนอนี้ข้าพเจ้าขอมอบ เพื่อเป็นหลักประกันของ เป็นเงินจำนวน ๘๐๐ บาท (เก้าร้อยบาทถ้วน) มาพร้อมนี้

/๗. ข้าพเจ้า ...

๗. ข้าพเจ้าได้ตรวจทานตัวเลขและตรวจสอบเอกสารต่างๆ ที่ได้ยื่นพร้อมใบเสนอราคาแล้ว โดยละเอียดแล้วและเข้าใจดีว่า องค์กรบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ไม่ต้องรับผิดชอบใดๆ ในความผิดพลาดหรือตกหล่น

๘. ใบเสนอราคานี้ได้ยื่นเสนอโดยบริสุทธิ์ ยุติธรรม และปราศจากกลฉ้อฉลหรือการสมรู้ร่วมคิดกัน โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกับบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายบุคคล หรือกับห้างหุ้นส่วน หรือบริษัทใดๆ ที่ได้ยื่นเสนอราคาในคราวเดียวกัน

เสนอมา ณ วันที่เดือน.....พ.ศ.

(ลงชื่อ).....ผู้เสนอราคา

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตรา (ถ้ามี)

สัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง
อาคารร้านค้าแฟ สหกรณ์ผ้าทอมือหรือภูซัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน

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

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารร้านค้าแฟ สหกรณ์ผ้าทอมือหรือภูซัยขององค์การ
บริหารส่วนจังหวัดลำพูนของผู้ให้เช่า ซึ่งตั้งอยู่ภายในสหกรณ์ผ้าทอมือหรือภูซัยขององค์การบริหารส่วนจังหวัด
ลำพูน ใกล้เคียงกับมหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย วิทยาลัยสงฆ์ลำพูน ตำบลต้นธง อำเภอเมืองลำพูน
จังหวัดลำพูน เพื่อจำหน่ายกาแฟและเครื่องดื่ม โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ เดือนตุลาคม
พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๓๐ เดือนกันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๒. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารร้านค้าแฟ สหกรณ์ผ้าทอมือหรือภูซัยฯ รวมทั้งที่ดิน ตามข้อ ๑.
ให้กับองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๓๐ เดือน กันยายน
พ.ศ. ๒๕๖๕ เดือนละ บาท (.....) เป็นประจำทุกเดือน ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

ข้อ ๓. ผู้เช่าต้องชำระค่ากระแสไฟฟ้าให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตามมิเตอร์ที่ได้ติดตั้งไว้
ประจำอาคาร โดยคิดค่าไฟตามยูนิตการใช้กระแสไฟฟ้า ในอัตรายูนิตละ ๘.- บาท (แปดบาทถ้วน) เป็นประจำ
ทุกเดือน ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

ข้อ ๔. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน พ.ศ.-.....
ถึงเดือน พ.ศ.-..... รวม เดือน เป็นเงิน บาท
(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่
เล่มที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.-..... และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายใน
วันที่ ๕ ของเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

ข้อ ๕. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินสด เป็นจำนวนเงิน บาท (.....)
มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้วตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงิน เลขที่ เล่มที่ วันที่
เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๖. ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน
ค่าธรรมเนียม อาคารแสตมป์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และ
ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระ
ให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

/ข้อ ๗. ผู้เช่า ...

ข้อ ๗. ผู้เช่าต้องประกันอัคคีภัยอาคารร้านค้าแฟล สตาบันผ้าทอมือหรือภูษณ์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ในวงเงิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) ในนามองค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน เป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าว มามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุ ไม่น้อยกว่า ๗ วัน

ข้อ ๘. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อย เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่างๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๙. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะตัดแปลง ต่อเติม รื้อถอน สถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใดๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ตัดแปลง ต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดีหรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๘. ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทน หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐. ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่รังเกียจแก่สังคมหรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๑. ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมด หรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่า ตามข้อ ๑. เว้นแต่จะได้รับยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๒. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่า เข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๓. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใด ที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๔. ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๕. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใดๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และไม่อยู่ในสภาพที่จะเป็นประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑. ได้ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่า ตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ ๑๗. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินแก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๘. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่เช่าแล้วในขณะทำสัญญานี้ ทุกประการ

ข้อ ๑๙. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๐. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้เช่าเชื่อว่าไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๒๑. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีและเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ ๖. เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้ และแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควรและผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๒. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ ๑. หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใดๆ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่า หรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วย ค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองหรือชดเชยเงินแทน ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สิน อุปกรณ์ต่างๆ ออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ ๕. ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

ข้อ ๒๓. กรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ ๑. แล้วผู้เช่าประสงค์ที่จะเช่าต่อ ผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดลำพูน ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยถือตามอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นจากสัญญาเดิมในการทำสัญญาใหม่ ซึ่งค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อครบกำหนดอายุสัญญา ในอัตราสองเท่าของอัตราค่าเช่าเดือนสุดท้าย

อัตราค่าเช่าหลังจากการต่ออายุสัญญาเช่า จะปรับโดยปรับเพิ่มทุกปีในอัตราร้อยละ ๓ ของค่าเช่าปีที่ผ่านมา

/สัญญา ...

สัญญาที่สร้างขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทั้งสองฝ่ายต่างๆ ได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามเจตนา เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ () ผู้ให้เช่า ลงชื่อ () ผู้เช่า

ลงชื่อ () พยาน ลงชื่อ () พยาน