



ประกาศเทศบาลตำบลบ้านใหม่

เรื่อง หลักเกณฑ์ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลบ้านใหม่

ลานสินค้าชุมชนเทศบาลตำบลบ้านใหม่(ศรีชะละเลิง) และห้องสุขาสาธารณะลานสินค้าชุมชนตำบลบ้านใหม่

ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ ข้อ ๑๕ ข้อ ๒๒ และข้อ ๒๕ กำหนดให้องค์กรส่วนท้องถิ่นที่จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้โดยดำเนินการเสนอขายอสังหาริมทรัพย์ แต่แต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินขึ้นคณะหนึ่ง กำหนดหลักเกณฑ์การเช่า และการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลาการให้เช่า การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้บริการท้องถิ่นกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขให้เหมาะสมกับสภาพและลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าก่อนทุกครั้ง

อาศัยอำนาจตามระเบียบดังกล่าว ประกอบกับคำสั่งอำเภอเมืองนครราชสีมา ที่ ๔๓๘/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๔ เรื่องแต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลบ้านใหม่และแต่งตั้งคณะกรรมการตามมติที่ประชุมเห็นชอบครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๕ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลตำบลบ้านใหม่ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศเทศบาลตำบลบ้านใหม่ เรื่องหลักเกณฑ์ว่าด้วยการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลบ้านใหม่ พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้มีผลบังคับนับถัดจากวันประกาศโดยเปิดเผย ณ เทศบาลตำบลบ้านใหม่

ข้อ ๓ หลักเกณฑ์การเช่าพื้นที่ลานสินค้าชุมชนเทศบาลตำบลบ้านใหม่(ศรีชะละเลิง) พื้นที่โซน A B และ C

กรณีดำเนินการเอง

๓.๑ ให้สิทธิผู้จำหน่ายสินค้าอยู่ในพื้นที่ โดยทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าก่อน หากผู้เช่าพื้นที่เช่าเหลือ จึงจัดสรรให้ผู้จำหน่ายสินค้ารายใหม่ การต่อสัญญาเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาผู้จำหน่ายสินค้าทุกรายต้องมาทำสัญญาเช่ากับให้เช่าภายในเวลาที่กำหนด หากพ้นเวลาที่กำหนด ๗ วันถือว่าผู้จำหน่ายสินค้าไม่ประสงค์ที่จะเช่าอีกต่อไป โดยที่ผู้ให้เช่าสามารถนำพื้นที่ดังกล่าวให้ผู้อื่นเช่าต่อได้

๓.๒ ห้ามมิให้ดำเนินการก่อสร้าง รื้อถอน หรือต่อเติมใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาต

๓.๓ อัตราค่าเช่าภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าหากมีการต่อสัญญาเช่าอาจเก็บในอัตราเดิมหรือตามอัตราที่ผู้ให้เช่ากำหนดขึ้นใหม่

-การเช่าและต่อสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี เป็นอำนาจของนายกเทศมนตรีตำบลบ้านใหม่อนุมัติ

-การเก็บค่าเช่า ค่าธรรมเนียมอื่นใดจากผู้จำหน่ายสินค้าให้เป็นไปตามแนบท้ายประกาศเทศบาลตำบลบ้านใหม่นี้

ข้อ ๔ หลักเกณฑ์การให้เช่าพื้นที่ลานสินค้าชุมชนตำบลบ้านใหม่(ศรีชะละเลิง) พื้นที่ โชน D จำนวน ๕ ล็อก

กรณีจัดให้มีการประมูล

๔.๑ ห้ามผู้เช่านำสิทธิการเช่าออกให้บุคคลอื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าให้บุคคลอื่นหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า

๔.๒ การต่อสัญญาเช่า หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุเช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ให้เช่าพิจารณา ก่อนที่สัญญาเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

การต่ออายุสัญญา ระยะเวลาให้เช่า และอัตราค่าเช่าภายในสิ้นสุดสัญญา หรือกรณีจัดให้มีการประมูลใหม่ให้เป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

-การเช่าและการต่อสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี เป็นอำนาจอนุมัติของนายกเทศมนตรีตำบลบ้านใหม่

-การเช่าและการต่อสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี ให้สภาเทศบาลตำบลบ้านใหม่อนุมัติ

-อัตราค่าเช่าหลังต่อสัญญาเช่า ไม่ต่ำกว่าอัตราเช่าเดิมในสัญญาเช่า

-กรณีจัดให้มีการประมูลใหม่ ให้เป็นไปตามประกาศประมูลการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น แต่ละครั้ง

ข้อ ๕ หลักเกณฑ์การให้บริการห้องสุขาสาธารณะลานสินค้าชุมชนตำบลบ้านใหม่

กรณีจัดให้มีการประมูล

๕.๑ อัตราการเก็บค่าธรรมเนียมการใช้บริการห้องน้ำ พื้นที่ลานสินค้าชุมชนตำบลบ้านใหม่ ให้เป็นไปตามระเบียบแนบท้ายประกาศเทศบาลตำบลบ้านใหม่นี้

๕.๒ ให้ผู้เช่าทำความสะอาดพื้นที่ ผนัง เพดานและบริเวณโดยรอบทันทีที่เกิดความสกปรกและทำความสะอาดอยู่เสมอ หากสกปรกจะต้องทำการเปลี่ยนโดยเร็ว และจัดให้มีถังขยะในห้องน้ำทุกห้องและหน้าห้องน้ำอย่างน้อย ๑ ถัง

๕.๓ ให้ผู้เช่าจัดให้มีสบู่อุปโภคบริโภคสำหรับใช้ทำความสะอาดให้ผู้รับบริการ มีผ้าเช็ดมืออย่างน้อย ๒ ผืนและทำความสะอาดอยู่เสมอ หากสกปรกจะต้องทำการเปลี่ยนโดยเร็ว และจัดให้มีถังขยะในห้องน้ำทุกห้องและหน้าห้องน้ำอย่างน้อย ๑ ถัง

๕.๔ การต่อสัญญาเช่า หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุเช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ให้เช่าพิจารณา ก่อนที่สัญญาเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

/การต่อ....

การต่ออายุสัญญา ระยะเวลาให้เช่า และอัตราค่าเช่าภายในสิ้นสุดสัญญา หรือกรณีจัดให้มีการ
ประมูลใหม่ให้เป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- การเช่าและการต่อสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี เป็นอำนาจอนุมัติของนายกเทศมนตรีตำบลบ้านใหม่
- การเช่าและการต่อสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี ให้สภาเทศบาลตำบลบ้านใหม่อนุมัติ
- อัตราค่าเช่าหลังต่อสัญญาเช่า ไม่ต่ำกว่าอัตราเช่าเดิมในสัญญาเช่า
- กรณีจัดให้มีการประมูลใหม่ ให้เป็นไปตามประกาศประมูลการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินใน

แต่ละครั้ง

ประกาศไว้ ณ วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๕



(นางมะลิวัลย์ บางน้มน้อย)
นายกเทศมนตรีตำบลบ้านใหม่

แนบท้ายประกาศเทศบาลตำบลบ้านใหม่
เรื่อง หลักเกณฑ์ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน
ของเทศบาลตำบลบ้านใหม่

.....

๑. กำหนดค่าตอบแทนขั้นต่ำ ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของเทศบาลตำบลบ้านใหม่

๑.๑ ค่าเช่าพื้นที่ลานสินค้าชุมชนเทศบาลตำบลบ้านใหม่ พื้นที่ประกอบการภายในอาคารอาคารโซน A B และ C ตามอัตรา ดังนี้

- สัญญาเช่า ๑ ปี (เริ่ม ๒ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๕ ถึง ๓๐ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๖)
- ค่าเช่า เดือนละ ๙๐๐ - ๑,๐๐๐ บาท ต่อ ๑ เดือน คิดอัตราเหมาจ่ายรวมค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้า
- ค่าตอบแทนการเช่า ๒๗๐ - ๓๐๐ บาท (เฉพาะแรกเช่า)
- เงินมัดจำประกันสัญญาเช่า ร้อยละ ๕ ต่อ ๑ ปี (คืนให้เมื่อสัญญาสิ้นสุดและผู้เช่าไม่ผิดเงื่อนไขในสัญญา)

๑.๒ ค่าเช่าพื้นที่ลานสินค้าชุมชนตำบลบ้านใหม่(ศรีษะละเลิง) พื้นที่ประกอบการภายนอกอาคาร โซน D จำนวน ๕ ล็อค ตามอัตรา ดังนี้

ดำเนินการให้มีการประมูล

- ค่าเช่า เดือนละ ๓,๐๐๐ บาท ต่อ ๑ เดือน อัตราไม่รวมค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้า
- ประโยชน์ตอบแทนการให้เช่า ๓ ปี ด้วยอัตราค่าประมูลขั้นต่ำ ๑,๕๐๐ บาท

๑.๓ ค่าเช่าพื้นที่ห้องสุขาสาธารณะลานสินค้าชุมชนตำบลบ้านใหม่ ตามอัตรา ดังนี้

ดำเนินการให้มีการประมูล

- ค่าเช่า เดือนละ ๒,๕๐๐ บาท ต่อ ๑ เดือน อัตราไม่รวมค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้า
- ประโยชน์ตอบแทนการให้เช่า ๓ ปี ด้วยอัตราค่าประมูลขั้นต่ำ ๑,๒๕๐ บาท

๒. กำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์

- ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า ยังไม่กำหนด
- ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง ไม่อนุญาตให้เช่าช่วง
- ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าและเปลี่ยนตัวผู้เช่า ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า

ก. ค่าตอบแทนขั้นต่ำในการโอนสิทธิการเช่า ยังไม่กำหนด

ข. ค่าตอบแทนขั้นต่ำการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ยังไม่กำหนด