



**ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง
เรื่อง หลักเกณฑ์ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน
ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง**

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดอัตราการเช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง เรื่อง การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ ข้อ ๑๕ ข้อ ๒๒ และข้อ ๒๕ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้โดยดำเนินการเสนอขายอำเภอดำเนินการตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขึ้น คณะหนึ่งกำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะเวลาการให้เช่า การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้เช่า ให้เหมาะสมกับสภาพและลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าก่อนทุกครั้ง

อาศัยอำนาจตามระเบียบดังกล่าว ประกอบกับคำสั่งอำเภอฟิบูลย์รักษ์ ที่ ๒๒๘/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๒ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง และคณะกรรมการมีมติเห็นชอบจากที่ประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๒ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงเรื่องหลักเกณฑ์ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้มีผลใช้บังคับนับถัดจากวันประกาศโดยเปิดเผย ณ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง
ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

๑. ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงเรื่องหลักเกณฑ์การเช่าและการต่อสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะเวลาการให้เช่าและการต่อสัญญาเช่าและอัตราค่าเช่าภายหลังการต่อสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๕๔

๒. ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงเรื่องการกำหนดค่าตอบแทนขั้นต่ำค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าการให้เช่าช่วงการโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๕๔

ข้อ ๔ ในประกาศนี้

“แผงเช่า” ให้หมายความรวมถึง เติงปูนเติงไม้แผงจำหน่ายสินค้าหรือวัสดุอื่นใดที่ใช้วางสินค้าของผู้จำหน่ายสินค้าบ้านแดง

“ผู้ให้เช่า” หมายถึง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง

“ผู้เช่า” หมายถึง ผู้ชนะการประมูลและเข้าทำสัญญาเช่ากับองค์การบริหารส่วนตำบล

/ข้อ ๕ หลักเกณฑ์...

ข้อ ๕ หลักเกณฑ์การเช่าอาคารตลาดสด อบต. บ้านแดง

ก. กรณีดำเนินการเอง

๑. ให้สิทธิผู้จำหน่ายสินค้าอยู่ในตลาดทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าก่อน หากแผงเช่าเหลือ จึงจัดสรรให้ผู้จำหน่ายสินค้ารายใหม่ การต่อสัญญาเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาผู้จำหน่ายสินค้าทุกรายต้องมาทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าภายในเวลาที่กำหนดหากพ้นเวลาที่กำหนด ๗ วันถือว่าผู้จำหน่ายสินค้าไม่ประสงค์ที่จะเช่าอีกต่อไป โดยที่ผู้ให้เช่าสามารถนำแผงเช่าดังกล่าวให้ผู้อื่นเช่าต่อได้

๒. ห้ามมิให้ดำเนินการก่อสร้างรื้อถอนหรือต่อเติมใด ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตอัตราค่าเช่าภายหลังสิ้นสุดสัญญาเช่าหากมีการต่อสัญญาเช่าอาจเก็บในอัตราเดิมหรือ

๓. อัตราค่าเช่าภายหลังสิ้นสุดสัญญาเช่า หากมีการต่อสัญญาเช่าอาจเก็บในอัตราเดิม หรือตามอัตราที่ผู้ให้เช่ากำหนดขึ้นใหม่

- การเช่าและต่อสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี เป็นอำนาจอนุมัติของนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง

- การเช่าและต่อสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี ให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงอนุมัติ

ข้อ ๖ พื้นที่รอบอาคารตลาดสด อบต.บ้านแดง

ก. กรณีดำเนินการเอง

๑. ให้ผู้จำหน่ายสินค้าเปลี่ยนขนาดของแผงเช่าให้มีขนาดกว้าง ๑๒๐ เซนติเมตรยาว ๑๕๐ เซนติเมตรสูงไม่น้อยกว่า ๕๐ ตามที่ผู้ให้เช่ากำหนดและผู้ให้เช่าจะดำเนินการติดหมายเลขเรียงให้ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิซื้อแผงเช่าของผู้จำหน่ายสินค้าและนำแผงเช่าตามขนาดที่กำหนดแทนที่ได้ โดยผู้จำหน่ายสินค้าเป็นผู้ออกค่าแผงเช่าและค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดจากการดำเนินการดังกล่าว หากผู้จำหน่ายสินค้าไม่ยอมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้

๒. ห้ามมิให้ดำเนินการก่อสร้างรื้อถอนหรือต่อเติมใด ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตอัตราค่าเช่าภายหลังสิ้นสุดสัญญาเช่าหากมีการต่อสัญญาเช่าอาจเก็บในอัตราเดิมหรือ

๓. อัตราค่าเช่าภายหลังสิ้นสุดสัญญาเช่าหากมีการต่อสัญญาเช่าอาจเก็บในอัตราเดิม หรือตามอัตราที่คณะกรรมการฯ กำหนดขึ้นใหม่

- การเช่าและต่อสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปีเป็นอำนาจอนุมัติของนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง

- การเช่าและต่อสัญญาเช่าเกิน ๓ ปีให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงอนุมัติ

ข. กรณีจัดให้มีการประมูล

๑. ห้ามมิให้ดำเนินการก่อสร้างรื้อถอนหรือต่อเติมใด ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า

๒. ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่ารื้อถอนหรือต่อเติมอาคารตลาดสดเพื่อซ่อมแซมปรับปรุงตลาดให้ดีขึ้นและผู้เช่าไม่มีสิทธิฟ้องร้องหรือเรียกค่าเสียหายซึ่งอาจจะมีขึ้นจากการกระทำดังกล่าวของผู้ให้เช่าพื้นที่ที่เช่า

๓. ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิ์ห้ามมิให้เช่าช่วงโอนสิทธิ์การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า

๔. ผู้เช่าจะต้องจัดการจราจรให้สะดวกแก่การขนถ่ายสินค้าและการซื้อสินค้าโดยจัดให้มีเส้นทางเดินรถการเดินเท้าป้ายจราจรให้ชัดเจน

๕. ภายหลังจากการจำหน่ายสินค้าในแต่ละวันให้ผู้เช่าดำเนินการเก็บสิ่งของทั้งหมดออกจากพื้นที่เช่าและทำความสะอาดพื้นที่ให้เรียบร้อย

๖. ห้ามผู้เช่านำสถานที่ที่เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าแล้วแต่จะได้รับอนุญาต

๗. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงนี้หรือที่กำหนดขึ้นใหม่ในกรณีมีความจำเป็นจะต้องแก้ไขเพิ่มเติม

๘. การต่อสัญญาเช่าหากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ให้เช่าพิจารณา ก่อนที่สัญญาเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

การต่ออายุสัญญา ระยะเวลาให้เช่า และอัตราค่าเช่าภายหลังสิ้นสุดสัญญาหรือกรณีจัดให้มีการประมูลใหม่ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- การเช่าและการต่อสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้นายองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติอนุมัติในแต่ละครั้ง

- การเช่าและการต่อสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี ให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงมีอำนาจอนุมัติ

- อัตราค่าเช่าหลังต่อสัญญาเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราเช่าเดิมในสัญญาเช่า

- กรณีจัดให้มีการประมูลใหม่ ให้เป็นไปตามประกาศประมูลการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน

ข้อ ๗ หลักเกณฑ์การเช่าห้องประชุมโชติพิบูลย์ อบต. บ้านแดง

๑. อัตราค่าเช่าห้องประชุมให้เป็นไปตามแนบท้ายประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง

๒. ผู้เช่าห้องประชุมต้องแจ้งองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงล่วงหน้าก่อนวันที่จะจัดการประชุม / อบรมอย่างน้อย ๑ วันทำการ

๓. ผู้เช่าห้องประชุมต้องชำระค่าเช่ากับเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงเพื่อขอรับใบเสร็จรับเงิน

๔. ก่อนเข้าใช้ห้องประชุมให้ติดต่อกับเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงก่อนทุกครั้ง

๕. ห้ามผู้เช่ากระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดต่อกฎหมายหรือขัดขวางต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนในห้องประชุม หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ห้องประชุม

๖. ผู้เช่าต้องพึงระวังเหตุอันตรายอาจทำให้เกิดเพลิงไหม้ เช่น ห้ามสูบบุหรี่ในห้องประชุม

๗. ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นหรือมีเหตุจำเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงสามารถยกเลิกการใช้ห้องประชุมก่อนครบกำหนด

ข้อ ๘ หลักเกณฑ์การเช่าคัตแยกขยะบ่อขยะ อบต. บ้านแดง

ก. กรณีจัดให้มีการประมูล

๑. ห้ามผู้เช่านำสิทธิการเช่าออกให้บุคคลอื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าให้บุคคลอื่น หรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า

๒. การต่อสัญญาเช่า หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ให้เช่าพิจารณา ก่อนที่สัญญาเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

การต่ออายุสัญญา ระยะเวลาให้เช่า และอัตราค่าเช่าภายหลังสิ้นสุดสัญญา หรือกรณีจัดให้มีการประมูลใหม่ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- การเช่าและการต่อสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปีเป็นอำนาจอนุมัติของนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง
- การเช่าและการต่อสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี ให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงอนุมัติ
- อัตราค่าเช่าหลังต่อสัญญาเช่า ไม่ต่ำกว่าอัตราเช่าเดิมในสัญญาเช่า
- กรณีจัดให้มีการประชุมใหม่ ให้เป็นไปตามประกาศประมูลการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินในแต่ละครั้ง

ข้อ ๙ หลักเกณฑ์การให้บริการห้องน้ำตลาดสด อบต. บ้านแดง

ก. กรณีดำเนินการเอง

๑. อัตราการเก็บค่าธรรมเนียมการให้บริการห้องน้ำตลาดสด อบต. บ้านแดง ให้เป็นไปตามแนบท้ายประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงนี้

ข. กรณีจัดให้มีการประมูล

๑. อัตราการเก็บค่าธรรมเนียมการให้บริการห้องน้ำตลาดสด อบต. บ้านแดง ให้เป็นไปตามแนบท้ายประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงนี้

๒. ให้ผู้เช่าทำความสะอาดพื้นที่ ผัสด พืช และบริเวณโดยรอบทันทีที่เกิดความสกปรก

๓. ให้ผู้เช่าจัดให้มีสบู่น้ำสำหรับใช้ทำความสะอาดให้ผู้รับบริการ มีผ้าเช็ดมืออย่างน้อย ๒ ผืน และทำความสะอาดอยู่เสมอ หากสกปรกจะต้องทำการเปลี่ยนโดยเร็วและจัดให้มีถังขยะในห้องน้ำทุกห้องและหน้าห้องน้ำอย่างน้อย ๑ ถัง

๔. การต่อสัญญาเช่า หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ให้เช่าพิจารณา ก่อนที่สัญญาเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

การต่ออายุสัญญา ระยะเวลาให้เช่า และอัตราค่าเช่าภายหลังสิ้นสุดสัญญา หรือกรณีจัดให้มีการประมูลใหม่ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- การเช่าและการต่อสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปีเป็นอำนาจอนุมัติของนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง
- การเช่าและการต่อสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี ให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงอนุมัติ
- อัตราค่าเช่าหลังต่อสัญญาเช่า ไม่ต่ำกว่าอัตราเช่าเดิมในสัญญาเช่า
- กรณีจัดให้มีการประมูลใหม่ ให้เป็นไปตามประกาศประมูลการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินในแต่ละครั้ง

ข้อ ๑๐ หลักเกณฑ์และวิธีการการให้บริการสถานที่โรงฆ่าสัตว์

ก. กรณีดำเนินการเอง

๑. อัตราค่าบริการสถานที่โรงฆ่าสัตว์ให้ไปเป็นตามแนบท้ายประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง

๒. ผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้บริการสถานที่โรงฆ่าสัตว์ต่อองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงเพื่อขอรับใบเสร็จรับเงินไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ประจำโรงฆ่าสัตว์ก่อนใช้บริการ

ข้อ ๑๑ หลักเกณฑ์การเช่าอาคารร้านค้าชุมชนตลาดสด อบต. บ้านแดง

ก. กรณีดำเนินการเอง

๑. การเรียกเก็บค่าเช่าค่าธรรมเนียมอื่นใดจากผู้จำหน่ายสินค้าให้ไปเป็นตามแนบท้ายประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงนี้

ข. กรณีจัดให้มีการประมูล

๑. ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบชำระภาษีอากร ตลอดจนค่าธรรมเนียมอื่นพึงจะมีตามกฎหมายแทนผู้ให้เช่าทุกกรณี เช่น ภาษีโรงเรือนและที่ดินภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด

๒. ผู้เช่าต้องทำประกันอัคคีภัยสถานที่เช่า โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันอัคคีภัยและผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญาเช่า พร้อมนำกรมธรรม์มอบให้กับผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ทำสัญญา

๓. เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงนี้ ให้ผู้เช่ามีอำนาจออกข้อกำหนดเกี่ยวกับวิธีการรักษาความสะอาด การปฏิบัติของผู้ขายหรือการจัดวางสินค้าในอาคารร้านค้าชุมชนตลาดสด อบต.บ้านแดง ได้เท่าที่ไม่ขัดแย้งกับประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงนี้

๔. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและอุปกรณ์ต่างๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๕. ผู้เช่าต้องจัดให้มีการรักษาความสะอาดการทำความสะอาดทางเดินทางระบายน้ำโดยจะต้องทำความสะอาดล้างพื้นที่อาคารร้านค้าชุมชนอย่างน้อยสัปดาห์ละ ๑ ครั้ง หรือตามวันเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

๖. ผู้เช่าต้องชำระค่าจัดเก็บขยะมูลฝอยแก่ผู้ให้เช่าตามอัตราที่ผู้ให้เช่ากำหนด

๗. ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าน้ำประปาค่าไฟฟ้าให้แก่การประปาส่วนภูมิภาคและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

๘. ห้ามมิให้ดำเนินการก่อสร้างหรือต่อเติมใด ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาต

๙. ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่ารื้อถอนหรือต่อเติมอาคารร้านค้าชุมชนตลาดสด อบต. บ้านแดง เพื่อซ่อมแซมปรับปรุงอาคารร้านค้าชุมชนให้ดีขึ้นและผู้เช่าไม่มีสิทธิฟ้องร้อง หรือเรียกค่าเสียหายซึ่งอาจมีขึ้นจากการกระทำดังกล่าวของผู้ให้เช่า

๑๐. ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิ์ห้ามมิให้ผู้เช่าช่วงโอนสิทธิ์การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าเว้นแต่จะได้รับอนุญาต

๑๑. ห้ามผู้เช่านำสถานที่ที่เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าเว้นแต่จะได้รับอนุญาต

๑๒. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงนี้หรือที่กำหนดขึ้นใหม่ในกรณีมีความจำเป็นจะต้องแก้ไขเพิ่มเติม

๑๓. การต่อสัญญาเช่าหากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ให้เช่าพิจารณา ก่อนที่สัญญาเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

การต่ออายุสัญญาระยะเวลาให้เช่าและอัตราค่าเช่าภายหลังสิ้นสุดสัญญาหรือกรณีจัดให้มีการประมูลใหม่ให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- การเช่าและการต่อสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปีเป็นอำนาจอนุมัติของนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง

- การเช่าและการต่อสัญญาเช่าเกิน ๓ ปีให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดงอนุมัติ

- อัตราค่าเช่าหลังต่อสัญญาเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราเช่าเดิมในสัญญาเช่า

ในแต่ละครั้ง - กรณีจัดให้มีการประมวลใหม่ ให้เป็นไปตามประกาศประมวลการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน

ประกาศไว้ ณ วันที่ ๒ เดือน พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๕

ลงนาม



(นางสาวปิยวรรณ มีชัยมาตร)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง

แนบท้ายประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง
เรื่อง หลักเกณฑ์ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน
ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง

.....

๑. กำหนดค่าตอบแทนขั้นต่ำค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าการให้เช่าช่วงการโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแดง

๑.๑ อาคารพร้อมทั้งพื้นที่รอบตลาดสด อบต. บ้านแดง

ค่าเช่าอาคารพื้นที่ตลาดสด อบต. บ้านแดง จัดให้เช่าหรือในพื้นที่ผ่อนผันในตลาดสด อบต. บ้านแดง ให้เก็บอัตราดังนี้

อาคารตลาดสด อบต. บ้านแดง

กรณีดำเนินการเองโดยไม่ประมูล

- ให้เก็บค่าเช่าเดือนละ ๑๒๐-๓๐๐ บาท (๔-๑๐ บาท / วัน)

กรณีจัดให้มีการประมูล

- ให้เก็บค่าเช่าเดือนละ ๑๒๐-๓๐๐ บาท (๔-๑๐ บาท / วัน)
- อัตราขั้นต่ำในการประมูล ๕๕,๐๐๐ บาท / ปี

พื้นที่รอบตลาดสด อบต. บ้านแดง

กรณีดำเนินการเองโดยไม่ประมูล

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| - ขนาดพื้นที่ ๑-๒๐ ตารางเมตร | อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๒๐-๕๐ บาท/ครั้ง |
| - ขนาดพื้นที่ ๒๑-๕๐ ตารางเมตร | อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๒๐-๕๐ บาท/ครั้ง |
| - ขนาดพื้นที่ ๕๑-๑๐๐ ตารางเมตร | อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๒๐-๕๐ บาท/ครั้ง |
| - ขนาดพื้นที่ ๑๐๑ ตารางเมตรขึ้นไป | อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๒๐-๕๐ บาท/ครั้ง |

กรณีจัดให้มีการประมูล

- อัตราค่าประมูลขั้นต่ำ ๑๕๐,๐๐๐ บาท / ปี

๑.๒ ห้องประชุมโซติพิบูลย์

- อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๕๐๐ บาท / ครั้ง

๑.๓ ค่าคัดแยกขยะบ่อขยะ อบต. บ้านแดง

กรณีดำเนินการเองโดยไม่ประมูล

- อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๕๐๐ บาท / ครั้ง

กรณีจัดให้มีการประมูล

- อัตราค่าประมูลขั้นต่ำ ๖,๐๐๐ บาท/ปี (๕๐๐.- บาท / เดือน)

๑.๔ การใช้ห้องน้ำตลาดสด

กรณีดำเนินการเองโดยไม่ประมูล

- อัตราค่าบริการ (ห้องสุขา) ขั้นต่ำ ๓-๕ บาท / ครั้ง
- อัตราค่าบริการห้องอาบน้ำ ขั้นต่ำ ๕-๑๐ บาท / ครั้ง

กรณีจัดให้มีการประมูล

- อัตราค่าประมูลขั้นต่ำ ๑๕,๐๐๐ บาท / ปี

๑.๕ ค่าบริการสถานที่การใช้โรงฆ่าสัตว์

- กรณีฆ่าโค / กระบืออัตราค่าบริการสถานที่ ๑๕๐ บาท / ตัว

๑.๖ การเช่าอาคารร้านค้าชุมชน

กรณีดำเนินการเองโดยไม่ประมูล

- อัตราค่าประมูลขั้นต่ำ ๒,๐๐๐ บาท / เดือน
- อัตราค่าประมูลขั้นต่ำ ๒๔,๐๐๐ บาท / ปี

กรณีจัดให้มีการประชุม

- อัตราค่าประมูลขั้นต่ำ ๒,๐๐๐ บาท / เดือน
- อัตราค่าประมูลขั้นต่ำ ๒๔,๐๐๐ บาท / ปี

๒. กำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การเช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่า
อสังหาริมทรัพย์

๒.๑ อาคารพร้อมพื้นที่รอบตลาดสด อบต. บ้านแดง

- ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่าร้อยละ ๕ ของอัตราค่าเช่าเดิม
- ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วงแทนการให้เช่าช่วงชั้นร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าช่วง
- ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าและเปลี่ยนตัวผู้เช่า
 - ก. ค่าตอบแทนขั้นต่ำในการโอนสิทธิการเช่าร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม
 - ข. ค่าตอบแทนขั้นต่ำการเปลี่ยนตัวผู้เช่าร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม

๒.๒ ค่าคิดแยกขยะบ่อขยะ อบต. บ้านแดง

- ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่าร้อยละ ๕ ของอัตราค่าเช่าเดิม
 - ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วงค่าตอบแทนการให้เช่าช่วงขั้นต่ำร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าช่วง
 - ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าและเปลี่ยนตัวผู้เช่า
- ก. ค่าตอบแทนขั้นต่ำในการโอนสิทธิการเช่าร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม
- ข. ค่าตอบแทนขั้นต่ำการเปลี่ยนตัวผู้เช่าร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม

๒.๓ การเข้าคัดแยกขยะบ่อขยะ อบต. บ้านแดง

- ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่าร้อยละ ๕ ของอัตราค่าเช่าเดิม
 - ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วงค่าตอบแทนการให้เช่าช่วงขั้นต่ำร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าช่วง
 - ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าและเปลี่ยนตัวผู้เช่า
- ก. ค่าตอบแทนขั้นต่ำในการโอนสิทธิการเช่าร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม
- ข. ค่าตอบแทนขั้นต่ำการเปลี่ยนตัวผู้เช่าร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม

๒.๔ การใช้บริการโรงพยาบาล-ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่าร้อยละ ๕ ของอัตราค่าเช่าเดิม

- ค่าตอบแทนการให้เข้าช่วงแทนการให้เข้าช่วงชั้นร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าช่วง
 - ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าและเปลี่ยนตัวผู้เช่า
- ก. ค่าตอบแทนขั้นต่ำในการโอนสิทธิการเช่าร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม
- ข. ค่าตอบแทนขั้นต่ำการเปลี่ยนตัวผู้เช่าร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม

๒.๕ การเช่าอาคารร้านค้าชุมชน

- ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่าร้อยละ ๕ ของอัตราค่าเช่าเดิม
 - ค่าตอบแทนการให้เข้าช่วงค่าตอบแทนการให้เข้าช่วงขั้นต่ำร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าช่วง
 - ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าและเปลี่ยนตัวผู้เช่า
- ก. ค่าตอบแทนขั้นต่ำในการโอนสิทธิการเช่าร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม
- ข. ค่าตอบแทนขั้นต่ำการเปลี่ยนตัวผู้เช่าร้อยละ ๕-๑๐ ของค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม