



เลขที่ ๒/๒๕๖๖

ประกาศกรุงเทพมหานคร

เรื่อง ประกวดราคาให้เช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มภายในสำนักงานเขตทวีวัฒนา ครั้งที่ ๒

กรุงเทพมหานคร มีความประสงค์จะให้เช่าสถานที่ภายในสำนักงานเขตทวีวัฒนาเพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยผู้เสนอราคาจะต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- เป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล

กำหนดคุณสมบัติที่เช่า ในวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ระหว่างเวลา ๐๘.๐๐ น. ถึง ๐๙.๐๐ น. ณ ห้องอาหาร สำนักงานเขตทวีวัฒนา

กำหนดยื่นซองประกวดราคาในวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น. ถึง ๑๑.๐๐ น. ณ ฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตทวีวัฒนา และกำหนดเปิดซองประกวดราคา ในวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ตั้งแต่เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป

ผู้สนใจติดต่อขอรับเอกสารประกวดราคาได้ที่ ฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตทวีวัฒนา ระหว่างวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ (ดูรายละเอียดได้ที่เว็บไซต์ www.bangkok.go.th/thawiwatthana) หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐ ๒๔๔๑ ๔๙๗๓ ต่อ ๕๕๒๒ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖

(นายติชา คงศรี)

ผู้อำนวยการเขตทวีวัฒนา

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

เอกสารประกวดราคา เลขที่ ๒/๒๕๖๖

การประกวดราคาให้เข้าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มภายในสำนักงานเขตทวีวัฒนา ครั้งที่ ๒
ตามประกาศกรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๖

กรุงเทพมหานคร มีความประสงค์จะให้เข้าสถานที่ภายในสำนักงานเขตทวีวัฒนาเพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑. เอกสารแนบท้ายเอกสารประกวดราคา

แบบร่างสัญญาเช่า

๒. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

เป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล

๓. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับใบเสนอราคา อย่างน้อยต้องมีเอกสาร ดังนี้

๓.๑ ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

(๑) ท่างหุ้นส่วนหรือท่างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๒) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชน ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการหรือกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๒ ในกรณีบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้เป็นหุ้นส่วน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๓ หนังสือมอบอำนาจ ซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

๓.๔ หลักประกันของ

๔. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขให้ผู้เข้าสถานที่ปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

๔.๑ ระยะเวลาการเช่ามีกำหนด ๓ ปี นับแต่วันที่คู่สัญญาลงนามในสัญญาเป็นต้นไป

๔.๒ พื้นที่ในการเช่าจัดตั้งร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มจะใช้บริเวณอาคารของสำนักงานเขตทวีวัฒนา ขนาดประมาณ ๒๐ ตารางเมตร/๑ ร้าน

๔.๓ ค่าเช่าสถานที่ปีที่ ๑-๒ ไม่น้อยกว่าเดือนละ ๓,๐๘๐ บาท ปีที่ ๓ ปรับเพิ่ม ๑๐% ของค่าเช่าปีที่ ๒ ผู้ใดเสนอราคาค่าเช่าสูงสุดและไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนด ให้เป็นผู้ประกวดราคาได้

๔.๔ ค่าบำรุงกรุงเทพมหานครปีที่ ๑-๒ จำนวน ๑๐% ของค่าเช่ารายปี ปีที่ ๓ ปรับเพิ่มขึ้น ๑๐% ของค่าบำรุงกรุงเทพมหานครปีที่ ๒

๔.๕ หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเป็นเงิน ๓ เท่าของค่าเช่ารายเดือนปีที่ ๓

๔.๖ ผู้เช่าต้องเอาประกันอัคคีภัยทรัพย์สินที่เช่าในวงเงินไม่น้อยกว่า ๒๐๐,๐๐๐ บาท (สองแสนบาทถ้วน) โดยกรุงเทพมหานครเป็นผู้รับประกัน ทั้งนี้ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัยตลอดอายุสัญญานี้ และผู้เช่าจะต้องส่งมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันทำสัญญานี้

๔.๗ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าน้ำประปา ค่ากระแสไฟฟ้า ตามมิเตอร์ที่แยกต่างหากจากมิเตอร์ของสำนักงานเขต

๔.๘ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีอากรอื่นใด หรือค่าธรรมเนียมใด ๆ ที่จะต้องชำระเกี่ยวกับสถานที่เช่า ผู้เช่าต้องเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น หากผู้ให้เช่าต้องจ่ายเงินดังกล่าวแทนไปด้วยประการใด ๆ ผู้เช่าต้องชำระเงินนั้น ๆ คืนให้แก่ผู้ให้เช่าพร้อมด้วยดอกเบี้ยร้อยละครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้จ่ายเงินแทนไปจนถึงวันที่ผู้เช่าได้ชำระคืนจนครบจำนวน

๔.๙ กรณีสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่าเพราะเหตุใด ๆ ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบิวารแล้วส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยที่ผู้ให้เช่าสามารถใช้ประโยชน์ได้ทันที ภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง หากพ้นกำหนดแล้วผู้เช่าต้องรับผิดชอบใช้ค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราวันละ ๑ ใน ๓ ของค่าเช่ารายเดือน แต่ต้องไม่ต่ำกว่าวันละ ๑๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

๔.๑๐ กรณีผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายในกำหนด ให้คิดค่าปรับในอัตราวันละ ๕% ของค่าเช่ารายเดือน

๔.๑๑ ห้ามมิให้ผู้เช่าจำหน่ายสุรา เบียร์ เครื่องดื่มแอลกอฮอล์หรือของมีนเมาอื่น ๆ

๔.๑๒ ผู้เช่าต้องจำหน่ายอาหารที่มีคุณภาพ ปริมาณที่เหมาะสม โดยมีกรอบราคาอาหารที่จำหน่ายราคาไม่เกิน ๓๕ บาท

๔.๑๓ กรณีผู้เช่าไม่ชำระค่าบำรุงกรุงเทพมหานครภายในกำหนด ให้คิดค่าปรับในอัตราวันละ ๕% ของค่าบำรุงกรุงเทพมหานครรายปี แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ ๑๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

๔.๑๔ ให้ทำสัญญาตามแบบที่กรุงเทพมหานครกำหนด แบบร่างสัญญาเช่าทรัพย์สินของกรุงเทพมหานคร ตามหนังสือสำนักการคลัง ที่ กท ๑๓๐๒/๗๕๔๒ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๕๗

๕. การเสนอราคา

๕.๑ ผู้เสนอราคาต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ในเอกสารประกวดราคานี้ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบหรือแก้ไข หากมีการชดเชบ ตก เต็มแก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๕.๒ ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอราคาเป็นเงินบาท และเสนอราคาเพียงราคาเดียว โดยเสนอราคารวมและหรือราคาต่อหน่วย และหรือต่อรายการ ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาให้ถูกต้อง ทั้งนี้ ราคารวมที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ โดยคิดราคารวมทั้งสิ้นซึ่งรวมค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งปวง

ผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

๕.๓ ก่อนยื่นซองประกวดราคา ผู้เสนอราคาควรตรวจดูร่างสัญญา สถานที่ให้เช่า และรายละเอียด ฯลฯ ให้ถี่ถ้วน และเข้าใจเอกสารเสนอราคาทั้งหมดเสียก่อน ที่จะตกลงยื่นซองประกวดราคาตามเงื่อนไขในเอกสารประกวดราคา

๕.๔ ใบเสนอราคาขอรับได้ที่ ฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตทวีวัฒนา โดยไม่คิดมูลค่า ในวันและเวลาดังกล่าวทุกวัน ระหว่างวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖

๕.๕ ผู้เสนอราคาจะต้องยื่นซองประกวดราคาที่ปิดผนึกซองเรียบร้อย จำนวนซองถึงประธานคณะกรรมการประกวดราคา โดยระบุไว้ที่หน้าซองว่า “ใบเสนอราคาตามเอกสารประกวดราคา เลขที่...” ยื่นพร้อมหลักฐานต่าง ๆ ต่อคณะกรรมการประกวดราคา ในวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น. ถึง ๑๑.๐๐ น. ณ ฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตทวีวัฒนา

เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประกวดราคาแล้ว จะไม่รับซองประกวดราคาโดยเด็ดขาด
คณะกรรมการประกวดราคาจะเปิดซองประกวดราคาของผู้เสนอราคา ณ ห้องฝ่ายรายได้
สำนักงานเขตทวีวัฒนา ในวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ตั้งแต่เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป

๖. หลักประกันซอง

ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันซองพร้อมกับการยื่นซองประกวดราคา โดยใช้หลักประกันเป็น
จำนวนเงิน ๖,๕๐๐ บาท (หกพันห้าร้อยบาทถ้วน) โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็ควoucher สั่งจ่ายให้แก่กรุงเทพมหานคร โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ยื่นซองประกวดราคา หรือ
ก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางธนาคาร

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกัน

๖.๔ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบริษัทเงินทุน หรือ
บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน
ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว โดยอนุโลมให้ใช้
ตามแบบหนังสือค้ำประกัน

๖.๕ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันซองตามข้อนี้ กรุงเทพมหานครจะคืนให้ผู้เสนอราคาหรือผู้ค้ำประกัน ภายใน
๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาผลการประกวดราคาเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอการารายที่คัดเลือกไว้ซึ่ง
เสนอราคาสูงสุดจะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญา หรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว

การคืนหลักประกันซอง ไม่ว่าจะกรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๗. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๗.๑ ในการประกวดราคาครั้งนี้ กรุงเทพมหานครจะพิจารณาตัดสินโดยถือราคาโดยรวมสูงสุด

๗.๒ หากผู้เสนอการารายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๒ หรือยื่นหลักฐานการประกวดราคา
ไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๓ แล้ว คณะกรรมการประกวดราคาจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เสนอราคา
รายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาด หรือผิดพลาดเพียงเล็กน้อย หรือผิดพลาดไปจากเงื่อนไขของเอกสารประกวด
ราคาในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญ ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าจะเป็นการประโยชน์ต่อกรุงเทพมหานคร
เท่านั้น

๗.๓ กรุงเทพมหานครสงวนสิทธิไม่พิจารณาราคาของผู้เสนอราคาโดยไม่มีค่าธรรมเนียม ในกรณี
ดังต่อไปนี้

(๑) ไม่ปรากฏชื่อผู้เสนอการารายนั้น ในบัญชีผู้รับเอกสารประกวดราคา หรือในหลักฐาน
การรับเอกสารประกวดราคาของสำนักงานเขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร

(๒) ไม่กรอกชื่อนิติบุคคล (บุคคลธรรมดา) หรือลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาอย่างหนึ่งอย่างใด
หรือทั้งหมดในใบเสนอราคา

(๓) เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารประกวดราคาที่เป็น
สาระสำคัญ หรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบแก่ผู้เสนอการารายอื่น

(๔) ราคาที่เสนอมีการชุกดลบก ตก เต็ม แก้ไขเปลี่ยนแปลง โดยผู้เสนอราคามีได้ลงลายมือชื่อ
พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้

๗.๔ ในการตัดสินใจการประกวดราคาหรือในการทำสัญญา คณะกรรมการประกวดราคา หรือ กรุงเทพมหานครมีสิทธิให้ผู้เสนอราคาชี้แจงข้อเท็จจริง สภาพ ฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้เสนอราคาได้ กรุงเทพมหานครมีสิทธิที่จะไม่รับราคาหรือไม่ทำสัญญา หากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสม หรือไม่ถูกต้อง

๗.๕ กรุงเทพมหานครทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับราคาหนึ่งราคาใดหรือราคาที่เสนอทั้งหมดก็ได้ หรืออาจจะยกเลิกการประกวดราคาครั้งนี้เสียก็ได้ ทั้งนี้ เพื่อเป็นประโยชน์ของกรุงเทพมหานครเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินใจของกรุงเทพมหานครเป็นเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

๗.๖ การอุทธรณ์ผลการพิจารณาประกวดราคา ให้อุทธรณ์ต่อ یدกรุงเทพมหานคร ภายในระยะเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งผลการพิจารณาประกวดราคา (ผ่านสำนักงานเขตทวีวัฒนา)

๘. การทำสัญญาเช่า

ผู้ชนะการประกวดราคาจะต้องทำสัญญาเช่าตามแบบดั่งระบุในข้อ ๑ กับกรุงเทพมหานคร ภายใน ๗ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้ง และจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงิน ๓ เท่าของค่าเช่ารายเดือนปีที่ ๓ ตามอัตราที่ประกวดราคาได้ ให้กับกรุงเทพมหานครยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๘.๑ เงินสด

๘.๒ เชื้อที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่กรุงเทพมหานคร โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ยื่นของประกวดราคาหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

๘.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกัน

๘.๔ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว โดยอนุโลมให้ใช้ตามแบบหนังสือค้ำประกัน

๘.๕ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ชนะการเสนอราคาพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าสถานที่แล้ว



(นายดิชา คงศรี)

ผู้อำนวยการเขตทวีวัฒนา

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร



สัญญาเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม
ภายในบริเวณ.....

สัญญาฉบับนี้ทำที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ระหว่างกรุงเทพมหานคร โดย.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่งกับ.....
อายุ.....ปี บัตรประจำตัวประชาชนหรือใบทะเบียนคนต่างด้าวเลขที่.....
ออกให้ ณ.....จังหวัด.....ปัจจุบันอยู่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน โดยมีเงื่อนไขและรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มภายใน
บริเวณ.....พื้นที่.....ตารางเมตร

ข้อ ๒ ผู้เช่าจะทำการจำหน่ายอาหารประเภท.....ราคา.....บาท
ตลอดระยะเวลาที่เช่า หากผู้เช่าจะเปลี่ยนจำหน่ายอาหารประเภท หรือราคา จะต้องได้รับความยินยอมจาก
ผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๓ สัญญานี้มีกำหนดเวลา.....ปี นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ในระหว่างอายุสัญญาเช่าสถานที่หากผู้ให้เช่าสถานที่ที่มีความจำเป็นที่จะต้องใช้สถานที่เพื่อกิจการอื่น
ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเช่าสถานที่โดยพลัน ผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากสถานที่ตามกำหนดวันที่
ได้กำหนดไว้ในหนังสือบอกเลิกสัญญาโดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าชดเชยหรือค่าเสียหายใดๆจากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๔ ผู้เช่าตกลงชำระเงินต่อไปนี้ให้แก่ผู้ให้เช่า ณ.....
ก. ค่าเช่าปีที่ ๑ ปีละ.....บาท (.....)
หรือเดือนละ.....บาท (.....)
ค่าเช่าปีที่ ๒ ปีละ.....บาท (.....)
หรือเดือนละ.....บาท (.....)
ค่าเช่าปีที่ ๓ ปีละ.....บาท (.....)
หรือเดือนละ.....บาท (.....)

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า

โดยชำระ.....

โดยชำระงวดแรกในวันทำสัญญาและงวดต่อไปจะชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่..... ของทุกๆ เดือน หากผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่า ผู้เช่ายินยอมชดใช้ค่าปรับนับแต่วันผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระค่าเช่าให้เสร็จสิ้น ปีที่ ๑ ในอัตราวันละ..... บาท (.....) ปีที่ ๒ ในอัตราวันละ..... บาท (.....) และปีที่ ๓ ในอัตราวันละ..... บาท (.....)

ข. ค่าบำรุงกรุงเทพมหานคร ปีที่ ๑ ปีละ..... บาท (.....)

ค่าบำรุงกรุงเทพมหานคร ปีที่ ๒ ปีละ..... บาท (.....)

ค่าบำรุงกรุงเทพมหานคร ปีที่ ๓ ปีละ..... บาท (.....)

โดยปีที่ ๑ ชำระในวันทำสัญญา ปีที่ ๒ ชำระภายในวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... และปีที่ ๓ ชำระภายในวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... หากผู้เช่าผิดนัดชำระค่าบำรุงกรุงเทพมหานคร ผู้เช่ายินยอมชดใช้ค่าปรับนับแต่วันผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระค่าบำรุงกรุงเทพมหานครให้เสร็จสิ้น ปีที่ ๑ ในอัตราวันละ..... บาท (.....) ปีที่ ๒ ในอัตราวันละ..... บาท (.....) และปีที่ ๓ ในอัตราวันละ..... บาท (.....)

ทั้งนี้ เงินค่าเช่าและค่าบำรุงกรุงเทพมหานครที่ผู้เช่าได้ชำระให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าสละสิทธิในการเรียกคืน ไม่ว่าจะป็นกรณีใดๆ ก็ตาม

ข้อ ๕ เพื่อเป็นหลักประกันในการปฏิบัติตามสัญญาผู้เช่าได้วางหลักประกันในวันทำสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงินสดจำนวน..... บาท (.....) ปรากฏตามใบเสร็จรับเงินของกรุงเทพมหานคร เล่มที่..... เลขที่..... ลงวันที่..... หรือสัญญาค้ำประกันของธนาคาร..... เลขที่..... ลงวันที่..... เป็นจำนวนเงิน..... บาท (.....)

ผู้ให้เช่าจะคืนหลักประกันดังกล่าวให้เมื่อสัญญานี้เลิกหรือสิ้นสุดลง และผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญา โดยถูกต้องอีกทั้งไม่เกิดความเสียหายอย่างใด ๆ แก่ทรัพย์สินที่เช่า หากผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิริบหลักประกันสัญญา หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันเป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่จะเห็นสมควร

ข้อ ๖ ผู้เช่าต้องเอาประกันอัคคีภัยทรัพย์สินที่เช่าในวงเงินไม่น้อยกว่า..... บาท (.....) โดยกรุงเทพมหานครเป็นผู้รับประกัน ทั้งนี้ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัยตลอดอายุสัญญานี้ และผู้เช่าจะต้องส่งมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันทำสัญญานี้

ข้อ ๗ กำหนดเวลาเปิด - ปิด สถานที่เช่า ตั้งแต่เวลา..... น. และปิดเวลา..... น.

ข้อ ๘ ผู้เช่าต้องติดตั้งมาตรวัดไฟฟ้าและน้ำประปาแยกต่างหากให้แล้วเสร็จภายใน..... วัน นับแต่วันลงนามในสัญญานี้ โดยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเพื่อการนั้นเองและจ่ายค่ากระแสไฟฟ้าหรือน้ำประปาให้กับการไฟฟ้าหรือการประปาโดยตรง

ในระหว่างที่ยังติดตั้งมาตรวัดไฟฟ้าหรือการประปาไม่แล้วเสร็จ ผู้เช่าจะต้องชำระค่ากระแสไฟฟ้าให้กับ..... ในอัตราเดือนละ..... บาท (.....)

และค่าน้ำประปาในอัตราเดือนละ..... บาท (.....) ภายในวันที่..... ของทุกเดือน

/ข้อ ๙ คำภาษี.....

ข้อ ๙ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีอากรอื่นใด หรือค่าธรรมเนียมใด ๆ ที่จะต้องชำระเกี่ยวกับสถานที่เช่า ผู้เช่าต้องเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น หากผู้ให้เช่าต้องจ่ายเงินดังกล่าวแทนไปด้วยประการใด ๆ ผู้เช่าต้องชำระเงินนั้นๆ คืนให้แก่ผู้ให้เช่าพร้อมด้วยดอกเบี้ยร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ได้รับเงินคืนไป จนถึงวันที่ผู้เช่าได้ชำระคืนจนครบจำนวน

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าต้องสงวนรักษาสถานที่เช่าเสมือนด้วยวิญญูชนจะพึงสงวนรักษาทรัพย์สินของตนเอง และต้องจัดให้มีเครื่องดับเพลิงเตรียมไว้ในสถานที่เช่าพร้อมที่จะใช้ได้ทันที

ข้อ ๑๑ ถ้ามีการปรุงอาหารผู้เช่าต้องจัดให้มีปล่องดูดควันและท่อระบายอากาศออกไปภายนอกอาคาร สามารถดูดควันได้และไม่เป็นที่รบกวนผู้ใด และให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑๒ ผู้เช่าต้องสงวนรักษาความสะอาดตามปกติวิสัย โดยปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง สถานที่จำหน่ายอาหารและสถานที่สะสมอาหาร พ.ศ. ๒๕๔๕ และข้อกำหนดพื้นฐานสำหรับแผงจำหน่ายอาหารที่ถูกสุขลักษณะ ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา

ข้อ ๑๓ ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าหรือจะนำสถานที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงแต่บางส่วน และไม่ว่าโดยตรงหรือโดยปริยายไม่ได้ทั้งสิ้น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ ๑๔ ห้ามมิให้ผู้เช่าจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มเกินราคาที่กรุงเทพมหานครกำหนด ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องติดป้ายแสดงรายการสินค้าและราคาจำหน่ายทุกประเภท ภายในบริเวณที่เช่าให้เสร็จสิ้นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันทำสัญญา

ข้อ ๑๕ ห้ามมิให้ผู้เช่าจำหน่ายสุรา เบียร์ หรือของมีเมาอื่น ๆ ที่ต้องห้ามตามกฎหมาย

ข้อ ๑๖ ผู้เช่าต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา หรือแสวงหาประโยชน์จากการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น หรืออนุญาตให้ผู้อื่นหรือบริวารกระทำการดังกล่าว ภายในบริเวณทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้ ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม จนเป็นเหตุให้ผู้เช่า ผู้อื่น หรือบริวารต้องถูกดำเนินคดีละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

ข้อ ๑๗ ห้ามมิให้ผู้เช่าใช้สถานที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัยหลับนอนของตนเองหรือบริวาร หรือดำเนินการใดๆ ผิดตามวัตถุประสงค์ของการเช่าตามสัญญา

ข้อ ๑๘ ห้ามมิให้ผู้เช่าใช้สถานที่เช่าทำการโฆษณาไม่ว่าด้วยวิธีใด ๆ และทั้งต้องยอมรับผิดในกรณีที่มีผู้อื่นเข้ามาทำการโฆษณาในสถานที่เช่าด้วย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ ๑๙ ผู้เช่าจะดัดแปลง ต่อเติมหรือรื้อถอนสถานที่เช่าให้แตกต่างไปจากสภาพที่เป็นอยู่ในขณะทำสัญญาไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ถ้าผู้เช่ากระทำการดังกล่าวโดยมิได้รับอนุญาต ผู้ให้เช่าจะเรียกให้ผู้เช่าทำสถานที่เช่ากลับคืนสภาพเดิมและผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการสูญหายหรือบุบสลายอันเนื่องมาจากการดัดแปลง ต่อเติมหรือรื้อถอนสถานที่เช่าด้วย

ไม่ว่าผู้เช่าจะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่ากระทำการตามวรรคแรกหรือไม่ก็ตาม บรรดาสิ่งปลูกสร้างซึ่งเกิดขึ้นจากการดัดแปลง หรือต่อเติม อันมีลักษณะเป็นส่วนควบของสถานที่เช่าให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินของผู้ให้เช่าเมื่อสัญญาเช่าระงับลงไม่ว่าด้วยเหตุใด

ข้อ ๒๐ ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาเช่านี้โดยเคร่งครัด หากปรากฏว่าผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาหรือปฏิบัติตนไม่เหมาะสม หรือได้รับการร้องเรียนไม่ว่ากรณีใด ๆ เกี่ยวกับการเช่า และการจำหน่ายอาหาร หรือเครื่องดื่ม กรุงเทพมหานครจะพิจารณายกเลิกสัญญาเช่าทันที โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ต่อกรุงเทพมหานคร ทั้งสิ้น

ข้อ ๒๑ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ไม่ถูกสุขลักษณะหรือจำหน่ายเกินราคาป้ายแสดงรายการ หรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามเงื่อนไขสัญญา และผู้ให้เช่าได้แจ้งหรือมีหนังสือแจ้งเตือนหรือแนะนำให้ปรับปรุงแก้ไขแล้ว หากผู้เช่าไม่ปรับปรุงแก้ไขภายในกำหนด ๓ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยผู้เช่าจะเรียกวงเงินค่าเช่า ค่าเช่าที่ชำระไว้แล้ว รวมถึงค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่าไม่ได้ทั้งสิ้น

ข้อ ๒๒ ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าได้ทุกเวลา และถ้าผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเห็นว่าสถานที่เช่าหรืออุปกรณ์ เครื่องใช้ที่ติดตั้งอยู่ในสถานที่เช่าอยู่ในสภาพชำรุดทรุดโทรม และหรือน่าจะเป็นอันตรายเสียหาย ซึ่งผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทำการแก้ไขหรือซ่อมแซมแล้ว ผู้เช่าจะต้องรีบดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมโดยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเองภายใน ๓ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่า หากผู้เช่าละเลยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ ๒๓ หากผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่า จะต้องแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ล่วงหน้าก่อนวันบอกเลิกสัญญาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ในกรณีนี้ ผู้เช่าจะไม่เรียกวงเงินค่าเช่าหรือค่าบำรุงกรุงเทพมหานครที่ได้ชำระไปแล้วคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๒๔ ถ้าผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิดังกล่าวต่อไปนี้ เพียงข้อใดข้อหนึ่งหรือหลายข้อรวมกัน หรือทั้งหมดก็ได้ คือ

- ก. รับผิดชอบประกันสัญญาตามข้อ ๕
- ข. บอกเลิกสัญญา
- ค. เรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นเนื่องจากกรณีผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญา
- ง. บอกกล่าวให้ปฏิบัติตามสัญญาภายในกำหนดที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร

ข้อ ๒๕ ก่อนครบกำหนดเวลาตามสัญญาเช่านี้ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าทรัพย์สินนี้ต่อไป ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๔๐ วัน ถ้าผู้ให้เช่าไม่หักทวงก่อนสิ้นสุดสัญญาเช่า ให้ถือว่าคู่สัญญาเป็นอันได้ทำสัญญาใหม่ต่อไปโดยไม่มีกำหนดเวลาและให้คู่สัญญามีสิทธิหน้าที่ตามเงื่อนไขแห่งสัญญาเดิม เมื่อคู่สัญญาได้ลงนามในสัญญาเช่าฉบับใหม่แล้วให้ถือปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาเช่าฉบับใหม่ ทั้งนี้ หากผู้เช่าต้องชำระเงินใดๆ เพิ่มขึ้น ผู้ให้เช่าสามารถเรียกเก็บเงินเพิ่มย้อนหลังจนครบจำนวนต่อไป

ในกรณีที่ผู้เช่าได้ชำระค่าบำรุงกรุงเทพมหานครให้ผู้ให้เช่าแล้ว ต่อมากรุงเทพมหานครไม่อนุมัติให้ต่ออายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะคืนเงินค่าบำรุงกรุงเทพมหานครให้ตามส่วนแห่งระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่

ข้อ ๒๖ ในกรณีสัญญานี้สิ้นสุดลงไม่ว่าเพราะเหตุใด ๆ ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารแล้วส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยที่ผู้ให้เช่าสามารถใช้ประโยชน์ได้ทันที ภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง หากพ้นกำหนดแล้ว ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ ๑ ใน ๓ ของค่าเช่ารายเดือน เป็นเงินวันละ.....บาท (.....)

/จนกว่าจะ...

จนกว่าจะได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยที่ผู้ให้เช่าจะใช้ประโยชน์ได้ และถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามสัญญาข้อนี้ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปครอบครองทรัพย์สินที่ให้เช่าได้ทันที โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปอีกโสดหนึ่งด้วย

ข้อ ๒๗ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้แล้ว ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิ์ที่จะตกลงเรื่องการเช่าใหม่ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่เห็นสมควร

สัญญานี้ทำขึ้นจำนวนสามฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน คู่สัญญายึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บรักษาไว้ที่กองการเงิน สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร หนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

หมายเหตุ

- ข้อ ๑๖ และข้อ ๒๕ เพิ่มเติมตามหนังสือสำนักการคลัง ที่ กท ๑๓๐๒/๑๐๑๒๗ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๖
- แก้ไขเพิ่มเติมและตรวจร่างสัญญาโดยฝ่ายนิติการและระเบียบ กองรายได้ สำนักการคลัง / กันยายน ๒๕๕๗