



ประกาศเทศบาลตำบลพยุหะภูมิพิสัย

เรื่อง การกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ หลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่า
ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า
และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าแทน/ห้องตลาดสดเทศบาลตำบลพยุหะภูมิพิสัย

.....
ตามที่ เทศบาลตำบลพยุหะภูมิพิสัยได้ประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ
เทศบาลตำบลพยุหะภูมิพิสัย ตามคำสั่งจังหวัดมหาสารคาม ที่ ๒๙๗๘/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน
๒๕๖๕ นั้น

คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลพยุหะภูมิพิสัย ได้ประชุม
พิจารณาการกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ หลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่า ค่าตอบแทนการ
ต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าแทน/ห้องของตลาดสดเทศบาล
ตำบลพยุหะภูมิพิสัย ดังนี้

๑. กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ
 - ๑.๑ ค่าเช่าแทน อัตรา ๕๕๐ บาท/เดือน
 - ๑.๒ ค่าเช่าห้อง อัตรา ๙๕๐ บาท/เดือน
๒. กำหนดหลักเกณฑ์การเช่า ดังนี้
 - ๒.๑ ผู้เช่าสามารถทำสัญญาเช่าได้ไม่เกินคนละ ๔ แทน/ห้อง
 - ๒.๒ ภูมิฐานะของผู้เช่า ไม่อยู่ในเขตเทศบาลฯ ก็ได้
๓. การกำหนดการทำสัญญาเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่า ดังนี้
 - ๓.๑ การทำสัญญาเช่าให้มีอายุสัญญา ๑ ปี
 - ๓.๑ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าโดยไม่ต้องประมูล ๕,๐๐๐ บาท
 - ๓.๒ กรณีเป็นผู้เช่ารายเดิมจะเช่าทำสัญญาเพิ่มเติม ๒,๐๐๐ บาท
๔. การกำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า ดังนี้
 - ๔.๑ ค่าธรรมเนียมการต่อสัญญาเช่าแทน/ห้อง คิดสองเดือนต่อมูลค่าของค่าเช่า/สัญญา
๕. การกำหนดค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า ดังนี้
 - ๕.๑ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าห้อง ๒,๐๐๐ บาท /ห้อง
 - ๕.๒ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าแทน ๕๐๐ บาท/แทน
 - ๕.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าแทน/ห้อง กรณีพ่อแม่โอนให้ลูก ๕๐๐ บาท/
แทน/ห้อง
๖. กำหนดการเปลี่ยนตัวผู้เช่า
 - ๖.๑ การกำหนดการเปลี่ยนตัวผู้เช่าให้ทำได้ในกรณี ผู้เช่าเดิมเสียชีวิตหรือสาบสูญ และ
ให้เปลี่ยนได้กับทายาทโดยชอบธรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วย
กฎหมายมรดก เท่านั้น

๗.หลักเกณฑ์อื่นๆ.....

๗. หลักเกณฑ์อื่นๆ ดังนี้

๗.๑ กำหนดหลักประกันของหรือหลักประกันสัญญา ดังนี้

-หลักประกันสัญญาเช่ากำหนดไว้ร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทน

๗.๒ กำหนดอัตราค่าเบี้ยปรับ

- กำหนดไว้ร้อยละ ๑.๒๕

๗.๓ กำหนดอากรแสตมป์

- ร้อยละ ๐.๑ ของมูลค่าสัญญา

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๘ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗



(นายบดินทร ศรีชัย)

นายกเทศมนตรีตำบลพยุหะภูมิพิสัย

บัญชีแนบท้ายตามประกาศการกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ หลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่า ค่าตอบแทนการต่อ

สัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าแทน/ห้องตลาดสดเทศบาลตำบลพยุหะภูมิพิสัย

ลำดับ	รายการ	มติที่ประชุมคณะกรรมการฯ เมื่อ วันที่ 24 มีนาคม 2566	มติที่ประชุมคณะกรรมการฯ เมื่อ วันที่ 4 กรกฎาคม 2567	ผลบังคับใช้ตามมติที่ประชุมฯ
1	<u>กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ</u>			
	อัตราค่าเช่าแทน	550 บาท/เดือน	550 บาท/เดือน	550 บาท/เดือน
	อัตราค่าเช่าห้อง	950 บาท/เดือน	950 บาท/เดือน	950 บาท/เดือน
2	<u>กำหนดหลักเกณฑ์การเช่า</u>			
	2.1 ผู้เช่าสามารถทำสัญญาเช่าแทน/ห้องได้ไม่เกิน	4 แทน/ห้อง	4 แทน/ห้อง	4 แทน/ห้อง
	2.2 ภูมิลำเนาของผู้เช่า	ไม่อยู่ในเขตเทศบาลก็ได้	ไม่อยู่ในเขตเทศบาลก็ได้	ไม่อยู่ในเขตเทศบาลก็ได้
3	<u>กำหนดการทำสัญญาเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่า</u>			
	3.1 การทำสัญญาเช่ามีอายุสัญญา	1 ปี	1 ปี	1 ปี
	3.2 ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าโดยไม่ต้องประมูล	5,000 บาท/แทน/ห้อง	5,000 บาท/แทน/ห้อง	5,000 บาท/แทน/ห้อง
	3.3 กรณีเป็นผู้เช่ารายเดิมจะเช่าทำสัญญาเพิ่มเติม	2,000 บาท/แทน/ห้อง	2,000 บาท/แทน/ห้อง	2,000 บาท/แทน/ห้อง
	3.4 ค่าธรรมเนียมการเช่าแทน/ห้อง (กรณีเช่าช่วง)	เพิ่มขึ้น 50%ของค่าเช่า(ทุกเดือน)	-	เพิ่มขึ้น 50%ของค่าเช่า(ทุกเดือน)
4	<u>กำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า</u>			
	4.1 ค่าธรรมเนียมการต่อสัญญาเช่าแทน/ห้อง	คิดสองเดือนต่อมูลค่าของค่าเช่า	คิดสองเดือนต่อมูลค่าของค่าเช่า	คิดสองเดือนต่อมูลค่าของค่าเช่า
5	<u>กำหนดค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า</u>			
	5.1 ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าแทน	500 บาท/แทน	500 บาท/แทน	500 บาท/แทน
	5.2 ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าห้อง	2,000 บาท/ห้อง	2,000 บาท/ห้อง	2,000 บาท/ห้อง
	5.3 ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าแทน/ห้อง	500 บาท/แทน/ห้อง	500 บาท/แทน/ห้อง	500 บาท/แทน/ห้อง
	(กรณีพ่อแม่โอนให้ลูก)			

ลำดับ	รายการ	มติที่ประชุมคณะกรรมการฯเมื่อ วันที่ 24 มีนาคม 2566	มติที่ประชุมคณะกรรมการฯ เมื่อ วันที่ 4 กรกฎาคม 2567	ผลบังคับใช้ตามมติที่ประชุมฯ
6	กำหนดการเปลี่ยนตัวผู้เช่า			
	6.1 การกำหนดการเปลี่ยนตัวผู้เช่าให้ทำได้ในกรณี	-	ผู้เช่าเดิมเสียชีวิตหรือสาบสูญ	ผู้เช่าเดิมเสียชีวิตหรือสาบสูญ
			และให้เปลี่ยนได้กับทายาทโดย	และให้เปลี่ยนได้กับทายาทโดย
			ชอบธรรมตามประมวลกฎหมาย	ชอบธรรมตามประมวลกฎหมาย
			ว่าด้วยกฎหมายมรดก เท่านั้น	ว่าด้วยกฎหมายมรดก เท่านั้น
7	หลักเกณฑ์อื่นๆ			
	7.1 หลักประกันของหรือหลักประกันสัญญา			
	7.1.1 หลักประกันสัญญาเช่าห้อง	1,150 บาท	ร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทน	ร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทน
	7.1.2 หลักประกันสัญญาเช่าแท่น	950 บาท	ร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทน	ร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทน
	7.2 อัตราค่าเบี้ยปรับ	ร้อยละ 1.25	ร้อยละ 1.25	ร้อยละ 1.25
	7.3 อากรแสตมป์	ร้อยละ 0.1 ของมูลค่าสัญญา	ร้อยละ 0.1 ของมูลค่าสัญญา	ร้อยละ 0.1 ของมูลค่าสัญญา
	7.4 กรณีห้องว่างต้องจัดให้ผู้ค้าประมูลตามหลักเกณฑ์			
	และมติคณะกรรมการประมูลขั้นต่ำ (ห้อง)	20,000 บาท/ห้อง	-	20,000 บาท/ห้อง
	7.5 กรณีห้องว่างต้องจัดให้ผู้ค้าประมูลตามหลักเกณฑ์			
	และมติคณะกรรมการประมูลขั้นต่ำ (แท่น)	10,000 บาท/แท่น	-	10,000 บาท/แท่น