



## ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด

เรื่อง การเปิดประมูลให้เช่าอาคารร้านขายของที่ระลึก จำนวน ๔ หลัง บริเวณน้ำตกอ่างทอง ถนนตรัง-สิเกา

ตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด มีความประสงค์ให้เช่าอาคารร้านขายของที่ระลึก จำนวน ๔ หลัง บริเวณน้ำตกอ่างทอง ถนนตรัง-สิเกา ค่าเช่าเดือนละ ๑,๐๐๐ บาทต่อหลัง กำหนดการเช่า ๓ ปี โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. เอกสารแนบท้ายประกาศเปิดประมูลให้เช่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑.๑. แบบใบเสนอราคา

๑.๒. แบบสัญญาเช่า

๒. คุณสมบัติของผู้ยื่นซองประมูล เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้และไม่เป็นผู้รับเอกลิทธิหรือความคุ้มครอง ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งสละเอกลิทธิหรือคุ้มครองเช่นนั้น

๓. ผู้สนใจจะซื้อซองประมูลและใบเสนอราคาในราคาชุดละ ๑๐๐ บาท ที่กองคลังองค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด ในวันเวลาราชการ ได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไปตั้งแต่วันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๖๘

๔. กำหนดวันเวลาและสถานที่รับซองและเปิดซองประมูลราคา

๔.๑ กำหนดรับซองในวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๘ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๑.๐๐ น. ณ ห้องประชุมองค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด หากพ้นกำหนดนี้แล้วจะไม่รับซองเสนอราคาและเอกสารอื่นใดโดยเด็ดขาด

๔.๒ คณะกรรมการเปิดซองประมูล จะทำการเปิดซองประมูลราคาตั้งแต่วันที่ ๑๑.๓๐ น. เป็นต้นไปในวันเดียวกัน โดยใช้નાฬิกาขององค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาดเป็นหลัก

๕. ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องยื่นซองประมูลราคาด้วยตนเองต่อคณะกรรมการรับซอง และจะต้องเสนอเอกสารแนบพร้อมทั้งซองประมูลราคา (อยู่ภายนอกซองเสนอราคา) ดังนี้

๕.๑. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ ปีนับแต่วันยื่นซองเสนอราคา กรณีนิติบุคคล หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน กรณีบุคคลธรรมดา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๕.๒. สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๕.๓. หนังสือมอบอำนาจ หากมีการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นมาดำเนินการแทน ผู้มอบ อำนาจ จะต้องระบุวัตถุประสงค์ให้ชัดเจน และปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย

๕.๔. ใบเสร็จรับเงินค่าซื้อซองประมูลราคาจากองค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด

๖. ผู้ยื่นซองประมูล ต้องยื่นใบเสนอราคาที่ประทับตราองค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด ซึ่ง จัดไว้ในเอกสารเปิดประมูลราคานี้ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆทั้งสิ้น และจะต้องปฏิบัติตามนี้

๖.๑ จะต้องกรอกข้อความภาษาไทยให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้ยื่นซองประมูลให้ชัดเจน โดยไม่มีการขีด ลบ หรือแก้ไข หากมีการขีด ลบ เติม หรือแก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้ยื่นซองประมูล พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๖.๒ จำนวนเงินที่เสนอจะต้องระบุตรงกัน ทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ หากตัวเลขและตัวหนังสือ ไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๖.๓ ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องยื่นซองเสนอราคาที่เปิดผนึกของเรียบร้อยต่อคณะกรรมการรับซองประมูลราคา โดยระบุไว้หน้าซองว่า เสนอราคาประมูลเช่าอาคารร้านขายของที่ระลึก จำนวน ๔ หลัง

๗. ก่อนยื่นซองประมูลเสนอราคายื่นซองประมูลควรตรวจร่างสัญญาและรายละเอียดอื่น ๆ ให้ถี่ถ้วนและเข้าใจเอกสารการเปิดประมูลทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลงยื่นซองประมูลราคา

๘. ในการยื่นซองเสนอราคาประมูลแต่ละครั้ง ผู้ยื่นซองประมูลแต่ละรายมีสิทธิที่จะยื่นซองเสนอราคาได้เพียงครั้งเดียวเท่านั้น และจะถอนคืนมิได้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

๙. ผู้ยื่นซองประมูล ที่มีความประสงค์จะดูสถานที่ให้เข้าไปพร้อมกัน ที่องค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด ในวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๘ เวลา ๑๐.๐๐ น. โดยจะมีเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาดนำไปดูสถานที่ให้ เขา และชี้แจงรายละเอียดต่างๆ ให้ทราบ สำหรับผู้ที่ไม่ได้ไปดูสถานที่ให้เขา ให้ถือว่ายอมรับที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขการเปิดประมูลราคานี้ได้ทุกประการ

๑๐. ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องอยู่ในระหว่างเปิดซองประมูลและการพิจารณาของคณะกรรมการเปิดซองขององค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด หากไม่อยู่ในการเปิดซองหรือไม่ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน ให้ถือว่าทราบการชี้ขาดของคณะกรรมการเปิดซองจะได้แย้งใดๆไม่ได้ทั้งสิ้น

๑๑. ในการตัดสินใจเสนอราคาประมูล หรือการทำสัญญา คณะกรรมการเปิดซองประมูล หรือองค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด มีสิทธิให้ผู้เสนอราคาชี้แจงข้อเท็จจริง สภาพฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้เสนอราคาได้ องค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาดมีสิทธิที่จะไม่รับการเสนอราคาเช่าหรือไม่ทำสัญญา หากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

๑๒. องค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับผู้เสนอราคาเช่าสูงสุด หรือผู้เข้าประมูลรายใดก็ได้ หรืออาจจะยกเลิกการประมูลโดยไม่พิจารณาการประมูล เลยก็ได้ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญและให้ถือว่าการตัดสินใจขององค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาดเป็นเด็ดขาด ผู้เสนอราคาประมูล จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

๑๓. ผู้ประมูล ได้จะทำการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือต่อเติมอาคารทั้งหมดหรือบางส่วนมิได้เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากองค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด และเมื่อทำการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือต่อเติมอาคารตามที่ได้รับ ความยินยอมจากองค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาดแล้ว ให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นขององค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด

๑๕. หากมีปัญหาใดๆในการประมูลเช่าทรัพย์สินครั้งนี้ ซึ่งมีได้ระบุหรือกำหนดไว้ในประกาศนี้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือมีการตีความในข้อความใดในเอกสารทั้งปวง องค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาดทรงสิทธิ์จะ พิจารณา ชี้ขาดผู้ใดจะโต้แย้งใดๆไม่ได้

ผู้สนใจยื่นซองประมูลราคา ขอทราบรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปิดประมูลเช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วน ตำบลไม้ฝาด ได้ที่งานผลประโยชน์กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด

จึงขอปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘



(นายสมนึก เปลี่ยนเกศ)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด

## แบบใบเสนอราคาเช่าพื้นที่

เรียน ประธานกรรมการเปิดซองประมูลราคา

๑. ข้าพเจ้า (บริษัท, ห้างฯ, ร้าน).....

อยู่เลขที่ ..... ถนน..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....

จังหวัด ..... โทรศัพท์ ..... โดย .....

ผู้ลงนามข้างท้ายนี้ ได้พิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ โดยตลอดและยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขนั้นแล้ว รวมทั้งรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด

๒. ข้าพเจ้าขอเสนอราคา ซึ่งกำหนดไว้ในเอกสารการเช่าพื้นที่ ดังต่อไปนี้

ที่	รายการ	จำนวนต่อ ๑ เดือน	รวมเป็นเงิน
๑	ขอเช่าอาคารร้านขายของที่ระลึก จำนวน ๔ หลัง บริเวณน้ำตกอ่างทอง ถนนตรัง-สีเกา กำหนดการเช่า ๓ ปี เป็นเงิน		
	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น		

(.....) ซึ่งเป็นราคาที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมทั้งภาษีอากรอื่น และค่าใช้จ่ายที่ ปวงไว้ด้วยแล้ว

๓. คำเสนอนี้จะยื่นอยู่เป็นระยะเวลา .....วัน นับแต่วันเปิดซองราคาและองค์การบริหารส่วนตำบลไม่ผิดอาจรับคำเสนอนี้ ณ เวลาใดก็ได้ก่อนที่จะครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว หรือระยะเวลาที่ได้ยื่นออกไปตามเหตุผลอันสมควรที่องค์การบริหารส่วนตำบลไม่ผิดร้องขอ

๔. ในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการเสนอราคา ข้าพเจ้ารับรองที่จะ

๔.๑ ทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าพื้นที่แนบท้ายเอกสารการเช่าพื้นที่กับองค์การบริหารส่วนตำบลไม่ผิด ภายใน ..... วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปทำสัญญา

๔.๒ มอบหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาตามที่ระบุไว้ในเอกสารการเช่าพื้นที่ให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลไม่ผิดก่อนหรือในขณะที่ได้ลงนามในสัญญา เป็นจำนวนตามสัญญาที่ได้ระบุไว้ในใบเสนอราคานี้ เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยถูกต้อง และครบถ้วน หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตามที่ระบุไว้ข้างต้นนี้ ข้าพเจ้ายินดีชดใช้ค่าเสียหายใดที่อาจ มีแก่องค์การบริหารส่วนตำบลไม่ผิด และองค์การบริหารส่วนตำบลไม่ผิดมีสิทธิจะให้ผู้เสนอราคารายอื่นเป็นผู้ชนะการเสนอราคา หรือองค์การบริหารส่วนตำบลไม่ผิด อาจเรียกให้เสนอราคาใหม่ก็ได้

๕. ข้าพเจ้ายอมรับว่าองค์การบริหารส่วนตำบลไม่ผิดไม่มีความผูกพันที่จะรับคำเสนอนี้ หรือใบเสนอราคาใด ๆ รวมทั้งไม่ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใด ๆ อันอาจเกิดขึ้นในการที่ข้าพเจ้าได้เข้าเสนอราคา

๖. ข้าพเจ้าได้ตรวจทานตัวเลขและตรวจสอบเอกสารต่าง ๆ ที่ได้ยื่นพร้อมใบเสนอราคานี้ โดยละเอียดแล้ว และเข้าใจดีว่าองค์การบริหารส่วนตำบลไม่ผิดไม่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ในความผิดพลาด หรือตกหล่น

๗. ใบเสนอราคานี้ได้ยื่นเสนอโดยบริษัทสัญชาติธรรม และปราศจากกถฉ้อฉลหรือการสมรู้ร่วมคิด กัน โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกับบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายบุคคล หรือกับห้างหุ้นส่วนบริษัทใด ๆ ที่ได้ยื่น เสนอราคา ในคราวเดียวกัน

เสนอมา ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ .....

(.....)

ตำแหน่ง ..... ประทับตรา (ถ้ามี)

สัญญาเช่าพื้นที่.....

หนังสือสัญญานับนี้ทำขึ้น ณ องค์การบริหารส่วนตำบลไม้ฝาด ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 201 หมู่ที่ 4 ตำบลไม้ฝาด อำเภอสิเกา จังหวัด  
เมื่อวันที่ ..... ระหว่าง .....

โดย ..... ตำแหน่ง ..... ผู้รับมอบอำนาจ

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่งกับ ..... ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล

ณ ..... สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง .....

อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... โดย.....

ผู้มีอำนาจ ลงนามผูกพันนิติบุคคล ดังปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท .....

ลงวันที่ ..... (และหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ .....) แนบท้ายสัญญานี้ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะ

เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า..... เพื่อใช้เป็น

..... เนื้อที่ประมาณ

..... (.....) ตารางเมตร ดังปรากฏตามแผนผังแนบท้าย สัญญา ซึ่งให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ซึ่ง

ต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า

ข้อ 2. สัญญาเช่านี้มีกำหนดระยะเวลาเช่า ..... (.....) ปีเริ่มตั้งแต่วันที่ ..... ถึงวันที่ .....

ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะขอต่อสัญญาต่อไปอีกหลังจากครบกำหนดอายุสัญญาแล้ว ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ ผู้ให้เช่าทราบ

ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 (หกสิบ) วัน ก่อนครบ กำหนดอายุสัญญา แต่ทั้งนี้ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาตามที่ผู้ให้เช่าจะ

เห็นสมควร

ข้อ 3. ผู้เช่าตกลงจ่ายค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าตามสัญญาข้อ 1. แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ..... บาท

(.....) โดยผู้เช่า ต้องชำระเป็นการล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของแต่ละเดือน ทั้งนี้สำหรับค่า

เช่าเดือนแรกผู้เช่าได้ชำระและผู้ให้เช่าได้รับชำระไว้โดยครบถ้วนแล้ว ในขณะที่ทำสัญญานี้

ข้อ 4. ในขณะที่ทำสัญญานับนี้ ผู้เช่าได้วางเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า เป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละห้าของราคาที่ประมูล

ได้ ไว้กับผู้ให้เช่าเป็นเงิน ..... บาท (.....) และผู้ให้เช่า

ได้รับไว้ครบถ้วนแล้วซึ่งผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 30 (สามสิบ) วัน หลังจากสัญญานับนี้

สิ้นสุดลง และผู้เช่าได้ส่งมอบพื้นที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้เงินจำนวนใด ๆ ที่ผู้เช่าติดค้างอยู่กับผู้ให้เช่าอัน

รวมถึงค่าใช้จ่ายตามสัญญาบริการ (ถ้ามี) ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักชำระจากเงินประกันการปฏิบัติ ตามสัญญานับนี้ได้เต็มจำนวนก่อนที่จะ

คืนเงินประกันส่วนที่เหลือให้แก่ผู้เช่า

ข้อ 5 ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าไฟฟ้า น้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งเกิดขึ้นหรือเกี่ยวเนื่องจากการใช้จริงแก่

ผู้ให้เช่าตามอัตราที่ผู้ให้เช่ากำหนด โดยชำระตามใบแจ้งหนี้ของผู้ให้เช่าที่เรียกเก็บในแต่ละเดือนตลอดระยะเวลาเช่าภายใน

กำหนด 30 (สามสิบ) วัน หลังจากได้รับใบแจ้งหนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้ให้เช่า

ในกรณีผู้เช่าชำระค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าช้ากว่าที่กำหนดตาม

สัญญานับนี้ ผู้เช่ายินยอมชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าใน อัตราร้อยละ 1.25 (หนึ่งจุดสองห้า) ของค่าเช่าในข้อ 3. และค่าใช้จ่ายในข้อ 5.

วรรคแรก ต่อเดือน เศษของ เดือนให้คิดเป็นหนึ่งเดือนจนกว่าผู้เช่าจะชำระค่าเช่าและค่าใช้จ่ายครบถ้วน

ข้อ 6 ถ้าผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าหรือผิดนัดชำระเงินใดๆ ตามสัญญานับนี้กับผู้ให้เช่าเกินกว่า ๑๐ (สิบ) วัน หรือเช็คที่มอบ

แก่ผู้ให้เช่าเพื่อชำระค่าเช่าถูกธนาคารปฏิเสธจ่ายเงินมากกว่า ๒ (สอง) ครั้ง หรือผู้เช่ากระทำการหรืองดเว้นกระทำการ

ใดๆ ซึ่งเป็นการฝ่าฝืนสัญญานับนี้ข้อใดข้อหนึ่งหรือผู้เช่าถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือนิติบุคคลผู้เช่าต้องเลิกกันหรือ

ต้องชำระบัญชี หรือเลิกประกอบกิจการค้า ณ พื้นที่เช่านี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันทีโดยมีต้องบอกกล่าว

ล่วงหน้า พร้อมเรียกrogateค่าเสียหายจากผู้เช่าได้ในกรณีเช่นนี้ ผู้เช่าจะเรียกrogateค่าเสียหายหรือเงินชดเชยใดๆจากผู้ให้เช่าไม่ได้

การไม่ใช่สิทธิบอกเลิกสัญญาของผู้ให้เช่าตามวรรคหนึ่งไม่กระทบถึงสิทธิในการเรียกrogateค่าเสียหายใดๆของผู้ให้เช่าและไม่เป็นเหตุให้ผู้เช่าพ้นจากความรับผิดชอบตามสัญญา

ในกรณีมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่เช่าโดยไม่อาจให้ผู้เช่าได้เช่าใช้ตามสัญญานี้อีกต่อไป ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยมีหนังสือบอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า.....(.....) วัน ในกรณีนี้ผู้เช่าจะเรียกrogateค่าเสียหายหรือชดเชยใดๆจากผู้ให้เช่าไม่ได้

ข้อ ๗ ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนการเช่า(ถ้ามี)ภาษีโรงเรือน ตลอดจนภาษีอากรอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่เช่าทั้งที่จะต้องชำระในวันทำสัญญานี้หรือที่จะต้องชำระในภายหลัง หากผู้ให้เช่าชำระไปก่อนแล้ว ผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระคืนแก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๘ การปรับปรุง ต่อเติม ก่อสร้าง ตลอดจนการออกแบบ การตกแต่งภายนอกและภายในพื้นที่เช่าที่เกี่ยวกับโครงสร้าง ผู้เช่าจะต้องเสนอแบบรายละเอียดตลอดจนวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างหรือตกแต่ง เพื่อให้ผู้ให้เช่าอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันทำสัญญานี้ยกเว้นกรณีการตกแต่งที่ไม่เกี่ยวกับโครงสร้าง ผู้เช่าสามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องได้รับอนุมัติจากผู้ให้เช่าแต่ต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

การก่อสร้างตกแต่งดังกล่าวในวรรคหนึ่งนี้ ผู้เช่าจะต้องดำเนินการให้เรียบร้อยภายในกำหนด ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันทำสัญญานี้

ข้อ ๙ ผู้เช่าจะใช้พื้นที่เช่า เพื่อประกอบกิจการตามที่ระบุไว้ในข้อ ๑ เท่านั้น ส่วนการประกอบกิจการประเภทอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ จะกระทำมิได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าเสียก่อน

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช่พื้นที่เช่าเป็นที่พักหรือเป็นที่อยู่อาศัยของบุคคลใดๆจะต้องไม่ให้บุคคลใดๆหลับนอนค้างคืนในพื้นที่ที่เช่า จะต้องไม่ทำการหุงต้มอาหารในพื้นที่เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าต้องรักษาพื้นที่ที่เช่าและบริเวณพื้นที่เช่าให้มีความสะอาดเรียบร้อยตลอดระยะเวลาตามสัญญานี้

ข้อ ๑๑ ผู้เช่าต้องไม่กระทำการและต้องไม่ยินยอมให้บุคคลใดๆกระทำการใดๆดังกล่าวต่อไปนี้ ในพื้นที่เช่าหรือในบริเวณพื้นที่เช่า

๑) กระทำการที่ผิดกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน

๒) เก็บรักษาสิ่งของต้องห้ามตามกฎหมาย, วัตถุระเบิด, ของไวไฟ, กรดต่างรุนแรง ตลอดจนสิ่งของใดๆซึ่งอาจจะเป็นภัยอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน

๓) กระทำการใดๆ ซึ่งเป็นการรบกวน หรือก่อความไม่สงบต่อผู้ให้เช่าหรือต่อพนักงานของผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๒ ผู้เช่าจะต้องไม่วางหรืออนุญาตให้มีการวางอุปกรณ์ สินค้า พัสตุ สิ่งของหรือสิ่งใดๆ บนพื้นที่เช่าดังกล่าวจนเกินน้ำหนัก