

	การจัดทำสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. – ฝบ. – กสก. -ผม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 1

การจัดทำสัญญาเช่าร้านค้า

	การจัดทำสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. – ฝบ. – กสก. -ผม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 2

1. วัตถุประสงค์

เพื่อให้บุคคลภายนอกที่มีความประสงค์จะขอเช่าพื้นที่ร้านค้าของ กทท. มาทำสัญญาเช่าร้านค้าบริเวณ
โรงอาหารท่าเรือกรุงเทพ 1 – 4 , ศูนย์อาหาร อาคารที่ทำการ กทท. , ร้านค้าชุมชนโคกนอกเขตรั้วสุลการ

2. ขอบเขต

ร้านค้าภายใน – ภายนอก เขตรั้วสุลการ กทท.

3. คำจำกัดความ

ร้านค้า หมายถึง ร้านค้าซึ่งจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม หนังสือ ถ่ายเอกสาร ทั้งหมดภายใต้ความดูแล
ของหมวดร้านค้า แผนกการเงินสโมสร กองสวัสดิการ

สัญญาเช่าร้านค้า หมายถึง สัญญาที่จัดทำระหว่างผู้ประกอบการร้านค้าและ กทท. โดยกำหนด
ระยะเวลา ข้อปฏิบัติและเงื่อนไข เพื่อให้ผู้ประกอบการร้านค้าปฏิบัติตาม

4. ผลลัพธ์ (Output) ของกระบวนการ

การทำสัญญาเช่าร้านค้า

5. ข้อกำหนดของกระบวนการ

เมื่อผู้ประกอบการได้รับการอนุญาตให้เช่า ผู้ประกอบการจะต้องทำสัญญาที่กองกฎหมาย
ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากการท่าเรือฯ

	การจัดทำสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. – ฝบ. – กสท. -ผม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 3

6. ตัวชี้วัดของกระบวนการ (ถ้ามี / พิจารณาตามความเหมาะสม)/ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน(Key Performance Indicator – KPI)

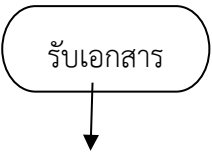
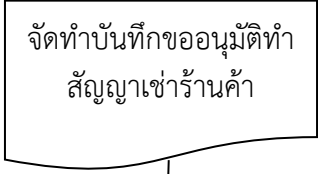
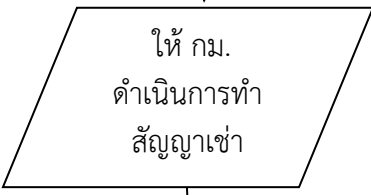
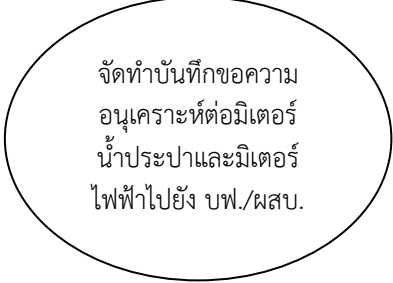
- ไม่มี -

แบบแสดงดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Key Performance Indicator – KPI)
ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล

วัตถุประสงค์	KPI	เป้าหมาย (ปีงบประมาณ)					ข้อมูล อ้างอิง	แผนการ ดำเนินงาน
		2567	2568	2569	2570	2571		

	การจัดทำสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. – ฝบ. – กสก. -ผม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 4

7. แผนภูมิขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ผู้รับผิดชอบ	กิจกรรม	จุดควบคุม	เอกสาร / แบบฟอร์มที่เกี่ยวข้อง
เจ้าหน้าที่ บริหารงานทั่วไป 6 / พ.ธุรการ 6 (หมวดร้านค้า)		ภายใน 5 วัน	แบบขออนุญาตขายในพื้นที่เช่าร้านค้าจากบุคคลภายนอก
		ภายใน 3 วัน	ทำบันทึกอนุมัติ
		ภายใน 2 วัน	บันทึกอนุมัติเรียบร้อยแล้ว
		ภายใน 5 วัน	ทำสัญญาที่ กม.
		ภายใน 2 วัน	ส่งสำเนาฉบับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

	การทำสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. – ฝบ. – กสก. -ผม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 5

8. ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

1. การทำสัญญาเช่าร้านค้า

กรณีที่ 1 ศูนย์อาหาร อาคารที่ทำการ กทท. -> รับแบบขออนุญาตขายในพื้นที่เช่าร้านค้า พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน

กรณีที่ 2 โรงอาหารท่าเรือกรุงเทพ 1 - 4 -> หากประมูลร้านค้าได้ สามารถทำสัญญาได้เลย โดยไม่ต้องกรอกแบบฟอร์มขออนุญาตขาย

2. จัดทำบันทึกขออนุมัติทำสัญญาเช่าร้านค้าตามสายงานเสนอ อทร.

3. เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว

- บันทึกต้นฉบับส่งให้ กม. ดำเนินการทำสัญญา
- เจ้าหน้าที่หมวดร้านค้า ถ่ายเอกสารบันทึกขออนุมัติทำสัญญาเช่า (ที่ได้รับการอนุมัติเรียบร้อยแล้ว) จำนวน 1 ชุด เพื่อเก็บเป็นหลักฐาน

4. จัดทำบันทึกขอความอนุเคราะห์ต่อมิเตอร์น้ำประปาและมิเตอร์ไฟฟ้า พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้านที่ได้รับอนุมัติแล้วไปยัง บพ. ผสบ.

9. กฎหมาย / ระเบียบ / มาตรฐาน

(บัญชีรายชื่อกฎระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งกฎหมายภายในประเทศที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงาน)

1. คำสั่งการท่าเรือแห่งประเทศไทยที่ 120/2543 เรื่องกำหนดระยะเวลาเช่าและอัตราค่าใช้จ่ายในการทำสัญญาร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม การท่าเรือแห่งประเทศไทย

2. คำสั่งการท่าเรือแห่งประเทศไทยที่ 135/2560 เรื่องการมอบหมายหน้าที่สั่งการหรือลงชื่อในนามของผู้ดำเนินการท่าเรือแห่งประเทศไทย เกี่ยวกับงานบริหารทรัพยากรบุคคล

3. มติที่ประชุมฝ่ายบริหาร กทท. ครั้งที่ 12/2545 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2545 เรื่อง ขออนุมัติดำเนินการร้านค้าในศูนย์อาหารประจำอาคารสำนักงาน กทท.

4. คำสั่งการท่าเรือแห่งประเทศไทยที่ 3/2561 เรื่องมอบหมายการอนุมัติหลักการ การอนุมัติดำเนินการทางการเงิน และการอนุมัติเกี่ยวกับการบริหารการเงินอื่นๆ

5. คำสั่งการท่าเรือแห่งประเทศไทยที่ 162/2560 เรื่อง การมอบหมายหน้าที่สั่งการอนุมัติเบิกจ่ายเงินสโมสร

10. บัญชีรายชื่ออนุสัญญาระหว่างประเทศ ข้อกำหนด แนวทางการทำงาน ข้อเสนอแนะ และมาตรฐานอื่นที่ใช้ในการปฏิบัติงาน

-ไม่มี-

	การจัดทำสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. – ฝบ. – กสก. -ผม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 6

11. วิธีปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

11.1 ฝบ. กสก. ผม. - P06 - WI01

การทำสัญญาเช่าร้านค้า

	การทำสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. - ฝบ. – กสภ. -ผม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 7

11.1.1 ผู้รับผิดชอบ

หัวหน้าหมวดร้านค้า แผนการเงินสโมสร กองสวัสดิการ

11.1.2 คู่มือปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำสัญญาเช่าร้านค้า

11.1.3 ผู้ปฏิบัติงาน

เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป 6 / พนักงานธุรการ 6

11.1.4. แบบฟอร์ม / บันทึกที่ต้องใช้

แบบฟอร์มขออนุญาตขายในพื้นที่เช่าร้านค้า (กรณี ศูนย์อาหาร อาคารที่ทำการ กทท.)

11.1.5 วิธีการปฏิบัติงาน (ใช้รูปแบบตามความเหมาะสมกับงาน เช่น บรรยาย รูปภาพ ตาราง Flow Chart)

1. การทำสัญญาเช่าร้านค้า

กรณีที่ 1 ศูนย์อาหาร อาคารที่ทำการ กทท. -> รับแบบขออนุญาตขายในพื้นที่เช่าร้านค้า พร้อมสำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน

กรณีที่ 2 โรงอาหารท่าเรือกรุงเทพ 1-4 -> หากประมูลร้านค้าได้ สามารถทำสัญญาได้เลย โดยไม่ต้องกรอกแบบฟอร์มขออนุญาตขาย

2. จัดทำบันทึกขออนุมัติทำสัญญาเช่าร้านค้าตามสายงานถึง รอง อทร.(บค)

3. เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว

- บันทึกต้นฉบับส่งให้ กม. ดำเนินการทำสัญญา

- เจ้าหน้าที่หมวดร้านค้า ถ่ายเอกสารบันทึกขออนุมัติทำสัญญาเช่าจำนวน 1 ชุด เพื่อเก็บเป็น

หลักฐาน

4. จัดทำบันทึกขอความอนุเคราะห์ต่อมิเตอร์น้ำประปาและมิเตอร์ไฟฟ้า พร้อมแนบสำเนาทะเบียนที่ได้รับอนุมัติแล้วไปยัง บพ. (แผนกบริการไฟฟ้า) / ผสบ.(แผนกสุขาภิบาล)

	การจัดทำสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. -ฟบ. – กสก. -ผม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 8

11.2 ฟบ. กสก. ผม. - P06 - WI02

การยกเลิกสัญญาเช่าร้านค้า

	การยกเลิกสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. - ฝบ. - กสก. - ฝม. - P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 9

11.2.1 ผู้รับผิดชอบ

หัวหน้าหมวดร้านค้า

11.2.2 คู่มือปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

การยกเลิกสัญญาเช่าร้านค้า

11.2.3 ผู้ปฏิบัติงาน

เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป 6 / พนักงานธุรการ 6

11.2.4 แบบฟอร์ม / บันทึกที่ต้องใช้

แบบฟอร์มขออนุญาตยกเลิกการขายในพื้นที่เช่าร้านค้าและยกเลิกสัญญาเช่าร้านค้า

11.2.5 วิธีการปฏิบัติงาน (ใช้รูปแบบตามความเหมาะสมกับงาน เช่น บรรยาย รูปภาพ ตาราง Flow Chart)

1. รับเอกสารแบบฟอร์มขออนุญาตยกเลิกการขายในพื้นที่เช่าร้านค้าและยกเลิกสัญญาเช่าร้านค้าจากผู้ประกอบการร้านค้า เสนอตามสายงานให้ อกสก. อนุมัติ
2. จัดทำบันทึกตัดมิเตอร์น้ำประปา เสนอ อกย./อกสก./ชกสก. และจัดทำบันทึกตัดมิเตอร์ไฟฟ้า เสนอ อกบช./อกสก./ชกสก.
3. จัดทำบันทึกตรวจสอบหนี้ค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้า เสนอ อกบง./อกสก./ชกสก.
4. หากมีหนี้ค้างชำระ ต้องประสานกับผู้ประกอบการร้านค้า เพื่อให้ดำเนินการชำระหนี้ที่ค้างชำระให้เรียบร้อย
5. จัดทำบันทึกขออนุมัติยกเลิกสัญญาเช่าร้านค้าและขอถอนคืนเงินประกันปฏิบัติตามสัญญาเช่าร้านค้า เสนอ รอง อทร.(บค)

	การยกเลิกสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. - ฝบ. – กสก. - ฝม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 10

6. เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว

- เจ้าหน้าที่หมวดร้านค้า ถ่ายเอกสารบันทึกขออนุมัติทำสัญญาเช่าจำนวน 1 ชุด เพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- จัดทำบันทึกขอส่งเอกสารต้นฉบับการยกเลิกสัญญาเช่าร้านค้า เสนอ อกม./อกสก./ชกสก.
- เมื่อได้บันทึกต้นฉบับการยกเลิกสัญญาเช่าร้านค้ากลับมาจาก กม. จึงจัดทำบันทึกพร้อมแนบต้นฉบับส่งให้ หมวดการเงินสโมสร ดำเนินการจัดทำใบสำคัญจ่ายเพื่อคืนเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญา
- แจ้งให้ผู้ประกอบการร้านค้ามารับเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญา กรณีที่ร้านค้าไม่ได้กระทำผิดตามสัญญาเช่าร้านค้า

	การจัดทำสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. - ฝบ. – กสก. - ฝม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 11

11.3 ฝบ. กสก. ฝม. - P06 - WI03

การต่อสัญญาเช่าร้านค้า

	การต่อสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. - ฝบ. - กสก. - ฝม. - P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 12

11.3.1 ผู้รับผิดชอบ

หัวหน้าหมวดร้านค้า

11.3.2 คู่มือปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

การต่อสัญญาเช่าร้านค้า

11.3.3 ผู้ปฏิบัติงาน

เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป 6 / พนักงานธุรการ 6

11.3.4 แบบฟอร์ม / บันทึกที่ต้องใช้

แบบฟอร์มขอต่อสัญญาเช่า

11.3.5 วิธีการปฏิบัติงาน (ใช้รูปแบบตามความเหมาะสมกับงาน เช่น บรรยาย รูปภาพ ตาราง Flow Chart)

1. จัดทำจดหมายแจ้งให้ผู้ประกอบการร้านค้าแสดงความจำนงการเช่าต่อ/ยกเลิกก่อนระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญาเช่าร้านค้า
2. จัดทำบันทึกขออนุมัติต่อสัญญาเช่าร้านค้า เสนอ อทร.
3. เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว
 - ต้นฉบับเสนอ กม. เพื่อทำสัญญาเช่าและติดต่อร้านค้าให้ไปทำสัญญา
 - นำสำเนาสัญญา ที่ได้รับจาก กม. จัดเก็บเข้าแฟ้มเอกสารแยกตามรายชื่อผู้ประกอบการร้านค้า

	การจัดทำสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. - ฝบ. – กสก. - ฝม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 13

12. แบบฟอร์มและตัวอย่างแบบฟอร์ม

บัญชีแบบฟอร์มและตัวอย่างแบบฟอร์ม

ชื่อ/หมายเลขเอกสาร	เรื่อง	แก้ไขครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	จำนวนหน้า
กทท. - ฝบ. – กสก. - ฝม. – J13	- แบบฟอร์มขออนุญาตขายในพื้นที่เช่าร้านค้า	04	1 มิ.ย. 67	1
กทท. - ฝบ. – กสก. - ฝม. – J14	- แบบฟอร์มขออนุญาตยกเลิกการขายในพื้นที่เช่าร้านค้าและยกเลิกสัญญาเช่าร้านค้า	04	1 มิ.ย. 67	1
กทท. - ฝบ. – กสก. - ฝม. – J15	- แบบฟอร์มขอต่อสัญญาเช่า	04	1 มิ.ย. 67	1

	การจัดทำสัญญาเช่าร้านค้า		กทท. - ฝบ. – กสก. - ฝม. – P06
	วันเริ่มใช้ : 1 มิถุนายน 2567	แก้ไขครั้งที่ : 2567/01	หน้า 14

13. บัญชีบันทึกที่เกี่ยวข้อง

สัญญาของผู้ประกอบการร้านค้า