



ประกาศเทศบาลนครตรัง
เรื่อง การประมูลราคาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น จำนวน ๔ คูหา (ครั้งที่ ๒)

ด้วยเทศบาลนครตรัง จะเปิดประมูลให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ จำนวน ๑ รายการ คือ อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น จำนวน ๔ คูหา เลขที่ ๑๓๐/๑-๔ ถนนพระรามหก ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง

ผู้ที่ประสงค์จะยื่นซองประมูลราคาต้องมีภูมิลำเนาหรืออยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นประมูลรายอื่นที่เข้ายื่นซองประมูลให้แก่เทศบาล ณ วันประกาศประมูล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการประมูลเช่าครั้งนี้ ต้องไม่เป็นผู้เคยล้มละลาย หรือบุคคลไร้ความสามารถ และต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นใดๆ

กำหนดดูสถานที่และรับฟังคำชี้แจง โดยให้ผู้มีสิทธิยื่นซองประมูลราคาไปพร้อมกันที่ กองคลัง สำนักงานเทศบาลนครตรัง ในวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ เวลา ๑๐.๐๐ น. หากผู้ยื่นซองประมูลการรายใด ไม่ไปดูสถานที่และรับฟังคำชี้แจงตามวันเวลาที่กำหนดให้ถือว่าได้เข้าใจรายละเอียดโดยตลอดแล้วจะไม่มีสิทธิโต้แย้งสิทธิใดๆ ทั้งสิ้น

กำหนดยื่นซองประมูลราคา ในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๓๐ น. ณ กองคลัง สำนักงานเทศบาลนครตรัง และเปิดซองพิจารณาผลการประมูลราคา ในวันและสถานที่เดียวกันตั้งแต่เวลา ๑๐.๔๕ น. เป็นต้นไป

ผู้สนใจติดต่อขอซื้อเอกสารการประมูลในราคาชุดละ ๑๐๐.-บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ได้ที่ งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง สำนักงานเทศบาลนครตรัง ตั้งแต่บัดนี้ถึงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐-๗๕๒๑-๐๗๘๒ ในวันและเวลาราชการ สำหรับผู้ที่ซื้อเอกสารการประมูลไว้แล้ว ให้มีสิทธิยื่นเสนอการประมูลครั้งนี้โดยไม่ต้องจัดซื้อเอกสารใหม่

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖


(นายสัญญา ศรีวิเชียร)
นายกเทศมนตรีนครตรัง

เอกสารประกอบการประมูลเช่า เลขที่ ๒/๒๕๖๖
ประมูลเช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น จำนวน ๔ คูหา เลขที่ ๑๓๐/๑-๔ ถนนพระรามหก
ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง
ตามประกาศเทศบาลนครตรัง ลงวันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖

.....
ด้วยเทศบาลนครตรัง ซึ่งต่อไปเรียกว่า “เทศบาล” จะเปิดประมูลราคาให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น จำนวน ๔ คูหา เลขที่ ๑๓๐/๑-๔ ขนาดกว้าง ๑๖.๐๐ เมตร ยาว ๑๗.๐๐ เมตร ด้านหลังมีอาคารชั่วคราวและมีที่ดินใช้ประโยชน์ต่อเนื่องมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ ๑,๑๒๖ ตารางเมตร เพื่อยุ่อาศัยและประกอบธุรกิจ ตั้งอยู่บริเวณถนนพระรามหก ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง โดยมีเงื่อนไขข้อแนะนำและข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. เงื่อนไขรายละเอียด

- ๑.๑ ผู้เช่าประมูลจะต้องซื้อเอกสารการประมูลจากเทศบาล ในราคาชุดละ ๑๐๐.- บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)
- ๑.๒ ระยะเวลาให้เช่ามีกำหนด ๓ ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันทำสัญญาเช่า
- ๑.๓ ผู้ประมูลเสนอราคาจะต้องเสนอค่าเช่าไม่ต่ำกว่าเดือนละ ๓๖,๐๐๐ บาท
- ๑.๔ การให้เช่า เทศบาลให้เช่าตามสภาพอาคาร ณ วันที่ผู้ประมูล ได้ดูสถานที่และผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอาคารที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งาน
- ๑.๕ ผู้ประมูลราคาได้ต้องติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าและชำระค่าติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้น
- ๑.๖ ผู้ประมูลราคาได้ต้องติดตั้งมิเตอร์น้ำประปาและชำระค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำประปาต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้น
- ๑.๗ ผู้ประมูลราคาได้ต้องชำระค่าใช้กระแสไฟฟ้าต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้น
- ๑.๘ ผู้ประมูลราคาได้ต้องชำระค่าใช้น้ำประปาต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้น
- ๑.๙ ผู้เช่าจะต้องจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าในวันทำสัญญาเช่าทั้งหมดในอัตรา ๒ เท่าของค่าเช่าที่ประมูลได้
- ๑.๑๐ ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ให้เช่า
- ๑.๑๑ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีหรืออาจมีขึ้นอันเนื่องมาจากการเช่าทรัพย์สินนั้น ผู้เช่าจะต้องเป็นฝ่ายชำระเองทั้งสิ้น
- ๑.๑๒ ผู้เช่าจะต้องทำประกันอัคคีภัยและภัยที่เกิดจากภัยธรรมชาติอื่นๆ สำหรับทรัพย์สิน ตัวอาคารและอุปกรณ์ไว้กับบริษัทประกันภัยที่เทศบาลเห็นชอบเป็นจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่า ๒,๐๕๐,๐๐๐.-บาท (สองล้านห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยกรมธรรม์ประกันภัยต้องมีรายละเอียดตัวอักษรเป็นภาษาไทยทั้งหมดและต้องระบุให้เทศบาลนครตรัง เป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า

๒. เอกสารแนบท้ายการประมูล

- ๒.๑ รายละเอียดและเงื่อนไขประกอบการเช่า
- ๒.๒ แบบใบเสนอราคา
- ๒.๓ แบบสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง (แบบ จ.ส. ๒)
- ๒.๔ แบบหนังสือค้ำประกัน
- ๒.๔.๑ หลักประกันของ

๒.๔.๒ หลักประกัน...

๒.๔.๒ หลักประกันสัญญา

๓. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

๓.๑ ผู้เสนอราคาต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้

๓.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๓ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นประมูลรายอื่นที่เข้ายื่นซองประมูลให้แก่เทศบาล ณ วันประกาศประมูล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการประมูลเข้าครั้งนี้

๓.๔ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย หรือบุคคลไร้ความสามารถ

๓.๕ ไม่เป็นผู้ที่ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงานของทางราชการ หรือของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น หรือห้ามติดต่อเข้าเสนอราคากับเทศบาลนครตรัง

๔. หลักฐานการเสนอราคา

๔.๑ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนบริษัทและสำเนาผู้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ในกรณีเป็นนิติบุคคลพร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง กรณีเป็นบุคคลธรรมดาให้แนบเอกสารสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านพร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๔.๒ หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายกำหนดในกรณีที่ผู้เสนอราคาดอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

๔.๓ รายการเอกสารทั้งหมดที่ต้องยื่นพร้อมกับซองประมูลราคา

๕. การยื่นซองประมูลราคา

๕.๑ ผู้เสนอราคาต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ในเอกสารเปิดประมูลราคานี้โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆทั้งสิ้นและจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วนลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่ระบุจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีดลบ ตกเติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง และต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง

๕.๒ ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน นับแต่วันเปิดซองประมูลราคา โดยภายในกำหนดยื่นราคาผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้จะถอนการเสนอราคาไม่ได้และจะต้องเสนอราคาเป็นเงินบาทเท่านั้น

๕.๓ ก่อนการยื่นซองประมูลราคา ผู้เสนอราคาควรตรวจดูร่างสัญญาและรายละเอียดต่างๆ ให้ถี่ถ้วนและเข้าใจในเอกสารการประมูลราคาทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลงยื่นซองประมูลราคาตามเงื่อนไขในเอกสารประมูลราคา

๕.๔ ผู้เสนอราคาจะต้องยื่นซองเสนอราคาที่ปิดผนึกซองเรียบร้อย จ่าหน้าซองถึงประธานกรรมการรับซองประมูลราคา โดยระบุไว้ที่หน้าซองว่า “ใบเสนอราคาประมูลเข้าอาคารพาณิชย์ เลขที่ ๑๓๐/๑-๔ ถนนพระรามหก” ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลราคาในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๓๐ น. ณ กองคลัง สำนักงานเทศบาลนครตรัง สำหรับเอกสารหลักฐานการเสนอราคาตามข้อ ๔ ให้แยกซองไว้ต่างหากและยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลราคาภายในวันและเวลาเดียวกัน

เมื่อพ้นกำหนด...

เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประมูลราคาแล้ว คณะกรรมการรับซองประมูลราคาจะไม่รับซองประมูลราคาโดยเด็ดขาด และจะเปิดซองประมูลราคาในวันและสถานที่เดียวกันตั้งแต่วันที่ ๑๐.๔๕ น. เป็นต้นไป โดยถือเอาเวลาของคณะกรรมการรับซองประมูลราคาเป็นสำคัญ

๖. หลักประกันซอง

ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันซองพร้อมกับการยื่นซองประมูลราคาโดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง จำนวน ๑๕๑,๒๐๐.-บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นหนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่เทศบาลนครตรัง โดยลงวันที่ที่ยื่นซองประมูลราคาหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกันดังระบุไว้ในข้อ ๒.๔.๑

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันซองนี้เทศบาลจะคืนให้ผู้เสนอราคาหรือผู้ค้ำประกันภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาผลการประมูลราคาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคาที่เทศบาลคัดเลือกไว้ซึ่งเสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว การคืนหลักประกันของไม่ว่ากรณีใดๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๗. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณา

๗.๑ ในการประมูลราคารั้งนี้เทศบาลจะพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอราคาค่าเช่าสูงสุด

๗.๒ หากผู้เสนอราคารายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๓ หรือยื่นหลักฐานการเสนอราคาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๔ หรือยื่นซองประมูลราคาไม่ถูกต้องตามข้อ ๕ คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เสนอราคารายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือหลงผิดเพียงเล็กน้อยหรือที่ผิดแผกไปจากเงื่อนไขของเอกสารการประมูลราคาในส่วนที่ไม่ใช่สาระสำคัญ ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าจะประโยชน์ต่อเทศบาล เท่านั้น

๗.๓ เทศบาลสงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาราคาของผู้เสนอราคาโดยไม่มีการผ่อนผันในกรณีดังต่อไปนี้

๗.๓.๑ ไม่ปรากฏชื่อผู้เสนอราคารายนั้นในบัญชีผู้รับเอกสารการประมูลราคาหรือในหลักฐานการรับเอกสารการประมูลราคาของเทศบาล

๗.๓.๒ ไม่กรอกชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลหรือลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดในใบเสนอราคา

๗.๓.๓ เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารการประมูลราคาที่เป็นสาระสำคัญหรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบ เสียเปรียบ แก่ผู้เสนอราคารายอื่น

๗.๓.๔ ราคาที่เสนอมีการชดเชยตกเติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง โดยผู้เสนอราคามีได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง

๗.๔ ในการตัดสินใจประมูลราคาหรือในการทำสัญญา คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาหรือเทศบาลมีสิทธิให้ผู้เสนอราคาชี้แจงข้อเท็จจริงสภาพฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับ

ผู้เสนอราคา...

ผู้เสนอราคาได้และเทศบาลมีสิทธิ์ที่จะไม่รับราคาหรือไม่ทำสัญญาหากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

๗.๕ เทศบาลทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะไม่รับราคาสูงสุด หรือราคาหนึ่งราคาใด หรือราคาที่เสนอทั้งหมดก็ได้ และพิจารณาเลือกทำสัญญาในจำนวนหรือเฉพาะรายการหนึ่งรายการใด หรืออาจยกเลิกการประมูลราคาโดยไม่พิจารณาให้เข้าทำสัญญาเลยก็ได้แต่จะพิจารณา ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินใจของเทศบาลเป็นเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้ รวมทั้งเทศบาลจะพิจารณายกเลิกการประมูลราคาและลงโทษผู้เสนอราคาเสมือนเป็นผู้ที่ทำงานหากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการเสนอราคากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา ในกรณีที่ผู้เสนอราคาสูงสุดเสนอราคาจนคาดหมายได้ว่าไม่อาจดำเนินงานตามสัญญาได้ คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาหรือเทศบาลจะให้ผู้เสนอราคายกเลิกสัญญาและเสนอหลักฐานที่ทำให้เชื่อได้ว่าผู้เสนอราคาสามารถดำเนินงานตามการประมูลราคาได้ หากคำชี้แจงไม่เป็นที่ยอมรับได้เทศบาลมีสิทธิ์ที่จะไม่รับราคาของผู้เสนอราคายกเลิกสัญญา

๘. การทำสัญญาเช่า

ผู้ชนะการประมูลราคาจะต้องทำสัญญาเช่าตามแบบสัญญาเช่า (จ.ส.๒) ที่ระบุไว้ในข้อ ๒.๓ กับเทศบาลภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาล และต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นเงินจำนวนร้อยละ ๑๐ ของประโยชน์ตอบแทน (ของค่าเช่าและค่าตอบแทนการเช่าทั้งหมด) ให้แก่เทศบาล ยึดถือไว้ในวันทำสัญญาโดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๘.๑ เงินสด

๘.๒ เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่เทศบาลนครตรัง โดยเป็นเช็คลงวันที่ทำสัญญาหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

๘.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกันดังระบุไว้ในข้อ ๒.๔.๒

๘.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้แก่ผู้เช่า (ผู้ชนะการประมูล) พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว

๙. ค่าเช่าและการชำระเงินค่าเช่า

ผู้เช่า (ผู้ชนะการประมูลราคา) ต้องชำระค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๕ ของทุกๆ เดือนตลอดอายุสัญญาเช่า โดยต้องชำระล่วงหน้า ๑ เดือน ในวันทำสัญญาเช่า

๑๐. ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า

ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตามที่ระบุไว้ในข้อ ๑.๙ ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าในวันที่ทำสัญญาเช่า

๑๑. ข้อสงวนสิทธิ์ในการเสนอราคาและอื่นๆ

๑๑.๑ เมื่อเทศบาลได้คัดเลือกผู้เสนอราคายกเลิกสัญญาให้ผู้ชนะการประมูลราคาตามประกาศการประมูลราคาแล้ว ถ้าผู้เสนอราคาที่ยกเลิกสัญญาไม่มาทำสัญญาเช่าภายในเวลาที่เทศบาลกำหนดดังระบุไว้ในข้อ ๘ เทศบาลจะริบหลักประกันของหรือเรียกร้องจากผู้ออกหนังสือค้ำประกันของพื้นที่และอาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดเชยความเสียหายอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งจะพิจารณาให้ผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

๑๑.๒ เทศบาลนครตรัง...

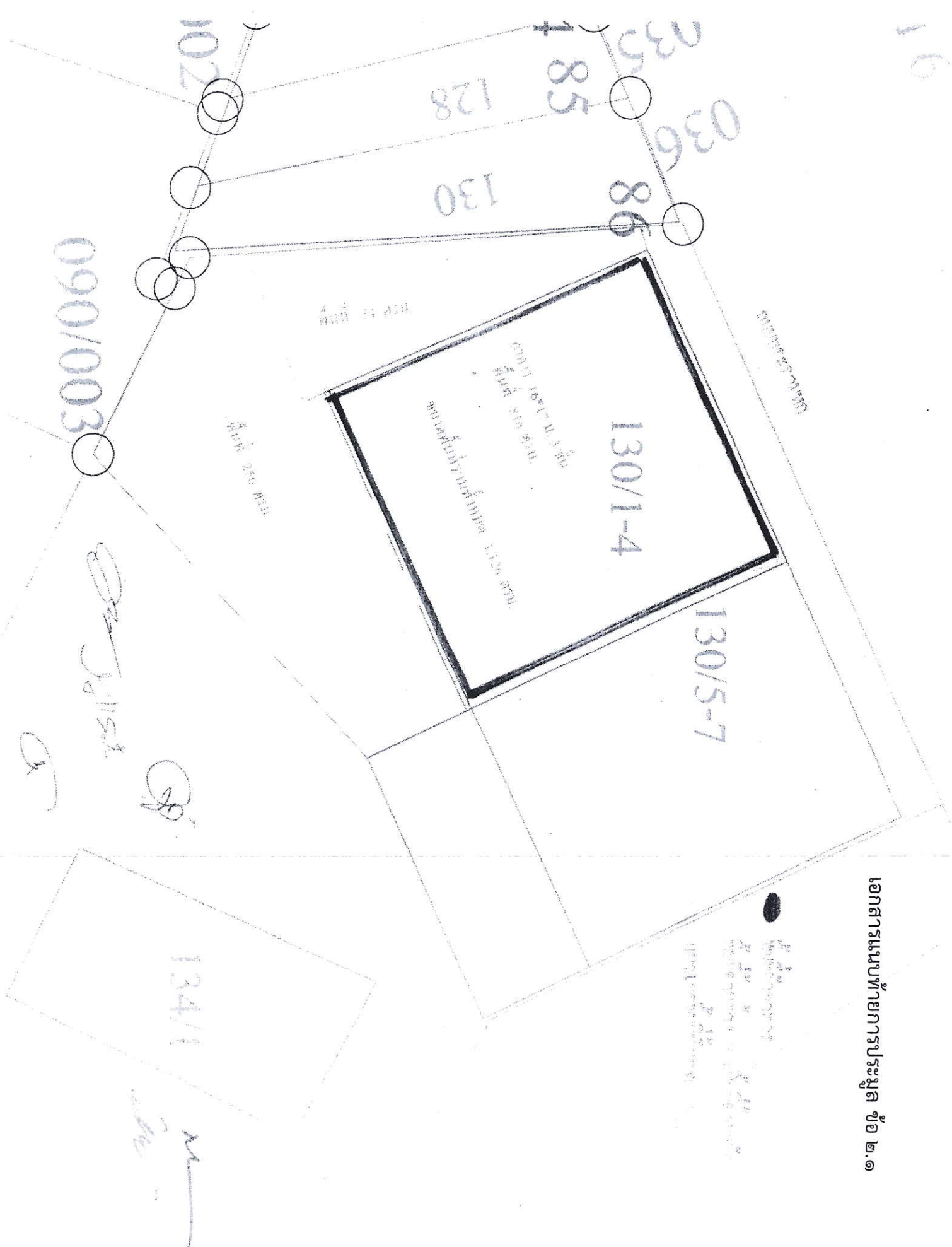
๑๑.๒ เทศบาลนครตรังทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมวลรายได้อื่นได้เข้าทรัพย์สินที่ทำการประมวลโดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมวลครั้งนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมวลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ

๑๑.๓ เทศบาลสงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในแบบสัญญาเช่าให้เป็นไปตามความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุด (ถ้ามี)

๑๒. ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายและระเบียบกำหนดไว้โดยเคร่งครัด



สำนักงานเทศบาลนครตรัง





ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 4924 III 6634-12,11,8

เลขที่ดิน ๑๑๘๗

หน้าสำรวจ ๓๑๘๖๒

ตำบล ทับเที่ยง

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๐๔๔๒๑

เล่ม ๑๐๔๕ หน้า ๒๑

อำเภอ เมืองตรัง

จังหวัด ตรัง

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ เทศบาลนครตรัง จังหวัดตรัง สัญชาติ ไทย อยู่บนเลขที่ ๑๐๓ หมู่ที่ ๑ ถนน วิทยุ

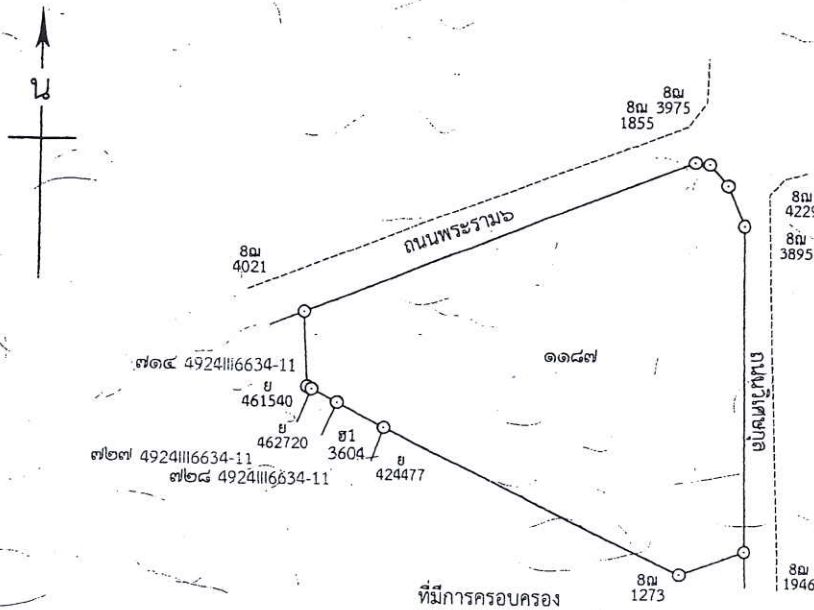
ซอย ตำบล ทับเที่ยง อำเภอ เมืองตรัง จังหวัด ตรัง

ที่ดินแปลงเนื้อที่ประมาณ ๗ ไร่ ๒ งาน ๔๔ ตารางวา (เจ็ดไร่สองงานสี่สิบสี่ตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑:๑๐๐๐

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑:๒๐๐๐



ออก ณ วันที่ สิบเก้า เดือน เมษายน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบสอง



(นางสาวสุศรี สวัสดิ์) พงษ์ชัย
(นางสาวกมลทิพย์ ชูจิต) พงษ์พาน
(นายภูวกอศา หิมเจริญ) พงษ์ราช
19 เม.ย. 2562

๖๑ 535805

(นางอารีย์ สุนธิ์ชัย) พงษ์ชัย
(นายสมคิด แสงแก้ว) พงษ์พาน
(นายสุทธิลักษณ์ สุวรรณ) พงษ์ราช
2 เม.ย. 2562

ใบเสนอราคา
ประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น จำนวน ๔ คูหา เลขที่ ๑๓๐/๑-๔
ถนนพระรามหก ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง

๑. ข้าพเจ้า.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....โทรศัพท์.....ผู้ลงนามข้างท้ายนี้ ได้พิจารณาเงื่อนไขต่างๆ
ในเอกสารการประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น จำนวน ๔ คูหา เลขที่ ๑๓๐/๑-๔ ถนนพระรามหก ตำบล
ทับเที่ยง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง ตามประกาศเทศบาลนครตรัง ลงวันที่.....ธันวาคม ๒๕๖๕ โดยตลอด
และยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขนั้นแล้ว รวมทั้งรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด
และไม่เป็นผู้ที่ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงานของทางราชการ หรือของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นใด ๆ

๒. ข้าพเจ้าขอเสนอราคาค่าเช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น จำนวน ๔ คูหา เลขที่ ๑๓๐/๑-๔ ถนน
พระรามหก ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง ในอัตราค่าเช่าเดือนละ.....บาท
(.....) ให้แก่เทศบาลนครตรัง รวมทั้งการบริการและ
เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารการประมูลทุกประการ

๓. คำเสนอนี้จะยืนอยู่เป็นระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันเปิดซองประมูลราคา และเทศบาลฯ
อาจรับคำเสนอนี้ ณ เวลาใดก็ได้ก่อนที่จะครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวหรือระยะเวลาที่ได้ยืดออกไปตาม
เหตุผลอันสมควรที่เทศบาลฯ ร้องขอ

๔. ในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการประมูลราคาค่าเช่าข้าพเจ้ารับรองว่า
๔.๑ ทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าแนบท้ายเอกสารการประมูลราคากับเทศบาลฯ
ภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปทำสัญญา
๔.๒ มอบหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาที่ระบุไว้ในข้อ ๘ ของเอกสารการประมูล
ราคาให้แก่เทศบาลฯ ก่อนตามที่ได้ลงนามในสัญญาเป็นเงินร้อยละ ๑๐ ของประโยชน์ตอบแทน (ของค่าเช่า
และค่าตอบแทนการเช่าทั้งหมด) ตามราคาที่ได้ตกลงเช่าเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยถูกต้อง
ครบถ้วน

หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตามให้ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ข้างต้นนี้ ข้าพเจ้ายอมให้เทศบาลฯ
ริบหลักประกันของหรือเรียกร้องจากผู้ออกหนังสือค้ำประกันรวมทั้งยินดีชดใช้ค่าเสียหายใดๆ ที่อาจมีแก่
เทศบาลฯและเทศบาลฯมีสิทธิ์ที่จะให้ผู้เสนอราคารายอื่นเป็นผู้ประมูลราคาได้หรือเทศบาลฯ อาจเรียกประมูล
ราคาใหม่ก็ได้

๕. ข้าพเจ้าฯ ยอมรับว่าเทศบาลฯ ไม่มีความผูกพันที่จะรับคำเสนอนี้หรือใบเสนอราคาใดๆ
รวมทั้งไม่ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใดๆ อันเกิดขึ้นที่ข้าพเจ้าได้เข้าเสนอราคา

๖. บรรดาหลักฐานประกอบการพิจารณา (ถ้ามี) ซึ่งข้าพเจ้าได้จัดส่งให้แก่เทศบาลฯ
พร้อมใบเสนอราคานี้ ข้าพเจ้ายินยอมมอบให้แก่เทศบาลฯ ไว้เป็นหลักฐานและเป็นทรัพย์สินของทางราชการ

๗. เพื่อเป็น...

๗. เพื่อเป็นหลักประกันของการปฏิบัติให้ถูกต้องตามที่ได้ทำความเข้าใจและตามความผูกพันแห่งคำเสนอนี้ ข้าพเจ้าขอมอบ.....เพื่อเป็นหลักประกันของตามที่ระบุไว้ในเอกสารประกอบการประชุมฯ เลขที่ ๑/๒๕๖๖ ข้อ ๖ เป็นจำนวนเงิน ๑๕๑,๒๐๐.-บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นหนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) มาพร้อมนี้

๘. ข้าพเจ้าได้ตรวจทานตัวเลขและตัวหนังสือพร้อมทั้งตรวจเอกสารต่างๆที่ได้ยื่นพร้อมใบเสนอราคานี้โดยละเอียดแล้วและเข้าใจว่าเทศบาลฯ ไม่ต้องรับผิดชอบใดๆ ในความผิดพลาดหรือตกหล่น

๙. ใบเสนอราคานี้ได้ยื่นโดยบริสุทธิ์ยุติธรรมปราศจากฉ้อฉลหรือการสมรู้ร่วมคิดกันโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกับบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายบุคคล หรือกับทางหุ้นส่วนจำกัดและบริษัทใดๆ ที่ได้ยื่นเสนอราคาในคราวเดียวกันนี้

เสนอมา ณ วันที่.....

ลงชื่อ

ผู้เสนอราคา

(.....)

ตำแหน่ง.....ประทับตรา (ถ้ามี)

(จ.ส.2)

สัญญาเลขที่.....

ตัวอย่างสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ

เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ระหว่างหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น
(ให้ระบุชื่อ)..... โดย.....
ตำแหน่ง..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ..... (1).....

อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....
ใกล้เคียงกับ..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า”
อีกฝ่ายหนึ่งได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร.....

รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้นเลขที่.....
หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ใกล้เคียงกับ.....
ถนน..... ตำบล..... อำเภอ.....
จังหวัด..... ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตรงตามแผนที่ระวาง..... หมายเลขที่ดิน.....
ที่..... โฉนดที่..... จำนวนเนื้อที่ประมาณ..... ไร่.....
งาน..... ตารางวา ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็น
ส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....
มีกำหนดเวลา..... ปี (.....) นับตั้งแต่วันที่..... เดือน.....
พ.ศ..... ถึงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้อ 2 ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ 1 ในอัตราค่าเช่าดังนี้

2.1 ปีที่..... ถึงปีที่.....
เดือนละ..... บาท (.....)
2.2 ปีที่..... ถึงปีที่.....
เดือนละ..... บาท (.....)
2.3 ปีที่..... ถึงปีที่.....
เดือนละ..... บาท (.....)
2.4 ปีที่..... ถึงปีที่.....
เดือนละ..... บาท (.....)

ข้อ 12 การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ 1.5 ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 13 ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 14 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าวัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ 1 ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีหน้าที่ต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่ายินยอมให้เงินค่าเช่าที่ได้ชำระไว้แล้วตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืน

ข้อ 16 ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไป ในภายหน้าทุกประการ

ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 19 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา

ข้อ 20 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ 3 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 21 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ ถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายขึ้น ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น ทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าไปแล้วเสร็จภายใน.....วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าวผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ 4 ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

แบบหนังสือค้ำประกัน
(หลักประกันของ)

เลขที่.....

วันที่.....

ข้าพเจ้า.....(ชื่อธนาคาร/บริษัทเงินทุน).....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธนาคาร/บริษัทเงินทุนขอทำหนังสือค้ำประกันฉบับนี้
ให้ไว้ต่อ.....(ชื่อส่วนราชการผู้ประกันตรา).....ดังมีข้อความต่อไปนี้

๑. ตามที่.....(ชื่อผู้เสนอราคา).....ได้ยื่นขอประกันตราสำหรับการจัดซื้อ.....
ตามเอกสารประกันตราเลขที่.....ซึ่งต้องวางหลักประกันของตามเงื่อนไขการประกันตรา
ต่อ.....(ชื่อส่วนราชการผู้ประกันตรา).....เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) นั้น

ข้าพเจ้ายอมผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันในการชำระเงินตามสิทธิเรียกร้องของ
.....(ชื่อส่วนราชการผู้ประกันตรา).....จำนวนไม่เกิน.....บาท (.....)
ในกรณี.....(ชื่อผู้เสนอราคา).....ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการประกันตรา
อันเป็นเหตุให้.....(ชื่อส่วนราชการผู้ประกันตรา).....มีสิทธิริบหลักประกันของ
หรือให้ชดเชยค่าเสียหายใดๆ รวมทั้งกรณีที่.....(ชื่อผู้เสนอราคา).....ได้ถอนใบเสนอราคาของตน
ภายในระยะเวลาที่ใบเสนอราคายังมีผลอยู่ หรือมิได้ไปลงนามในสัญญาเมื่อได้รับแจ้งไปทำสัญญา
หรือมิได้วางหลักประกันสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนดในเอกสารประกันตรา

๒. หนังสือค้ำประกันนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่.....ถึง.....
และข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้

ข้าพเจ้าได้ลงนามและประทับตราไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

(ลงชื่อ).....ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ตำแหน่ง.....

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

แบบหนังสือค้ำประกัน
(หลักประกันสัญญา)

เลขที่.....

วันที่.....

ข้าพเจ้า(ชื่อธนาคาร).....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน
ตำบล/แขวงอำเภอ/เขตจังหวัด.....โดย
ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธนาคาร ขอทำหนังสือค้ำประกันฉบับนี้ให้ไว้ต่อ.....(ชื่อส่วนราชการผู้ซื้อ).....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ” ดังมีข้อความต่อไปนี้

๑. ตามที่(ชื่อผู้ขาย)..... ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ขาย” ได้ทำสัญญาซื้อขาย
กับผู้ซื้อตามสัญญาเลขที่ ลงวันที่ซึ่งผู้ขายต้องวางหลักประกันการปฏิบัติ
ตามสัญญาต่อผู้ซื้อ เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับร้อยละ..... (%)
ของราคาทั้งหมดตามสัญญา

ข้าพเจ้ายอมผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันในการชำระเงินให้ตามสิทธิเรียกร้องของผู้ซื้อ
จำนวนเงินไม่เกิน.....บาท (.....) ในกรณีที่ผู้ขายก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ
หรือต้องชำระค่าปรับ หรือค่าใช้จ่ายใดๆ หรือผู้ขายมิได้ปฏิบัติ ตามภาระหน้าที่ใดๆ ที่กำหนดในสัญญา
ดังกล่าวข้างต้น

๒. หนังสือค้ำประกันนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันทำสัญญาซื้อขายดังกล่าวข้างต้นจนถึงวันที่
.....(วันที่แล้วเสร็จ)..... และข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้

ข้าพเจ้าได้ลงนามและประทับตราไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

(ลงชื่อ).....ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ตำแหน่ง

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)