



ประกาศเทศบาลเมืองดอกคำใต้
เรื่อง การประมูลให้เช่าที่ดินของเทศบาลเมืองดอกคำใต้

ด้วยเทศบาลเมืองดอกคำใต้ อำเภอดอกคำใต้ จังหวัดพะเยา ซึ่งต่อไปเรียกว่า “เทศบาล” มีความประสงค์จะดำเนินการประมูลให้เช่าที่ดิน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

โฉนดเลขที่ ๕๐๑๐๒ เลขที่ดิน ๔๘ เนื้อที่ ๓ ไร่ ๖๓ ตารางวา ตั้งอยู่หมู่ที่ ๓ ตำบลบุญเกิด อำเภอดอกคำใต้ จังหวัดพะเยา (แนบผังแนบท้ายประกาศ)

๑. คุณสมบัติของผู้ประมูล

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมีอาชีพมั่นคง เชื้อถือได้และไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือมีความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลเว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้ารับการประมูลจะมีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือควมคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๒ ไม่เป็นหรือเคยถูกแจ้งเวียนให้เป็นผู้ทำงาน ของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๑.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๒. เงื่อนไขการประมูล

๒.๑ ผู้ประมูลต้องยื่นซองประมูลด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นยื่นแทนก็ได้ แต่ต้องมีใบมอบอำนาจเป็นหนังสือติดอากรแสตมป์ให้ถูกต้อง

๒.๒ ในวันยื่นซองประมูลราคาผู้เข้าประมูลต้องชำระหลักประกันของประมูล ร้อยละ ๕ ของประโยชน์ขั้นต่ำ อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

- เงินสด

- เช็คที่ธนาคารรับรองหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คที่ลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

- หนังสือค้ำประกันของของธนาคารภายในประเทศ

เทศบาลจะคืนเงินประกันของสำหรับผู้ยื่นประมูลที่ไม่ได้รับการพิจารณา หลังจากคณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาพิจารณาได้ตัวผู้ประมูลแล้ว สำหรับผู้ประมูลที่ได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้เช่า เทศบาลจะคืนเงินประกันของให้ในวันทำสัญญาเช่าเสร็จเรียบร้อย

๒.๓ ผู้เข้าประมูลเสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่า ต้องเสนอราคาไม่ต่ำกว่าขั้นต่ำที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น(เทศบาลเมืองดอกคำใต้)นัยคำสั่งจังหวัดพะเยาที่ ๗๘๘/๒๕๖๙ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๙ เมื่อคราวประชุมครั้งที่ ๑ /๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๙ กำหนดไว้ดังนี้

ให้เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๐๑๐๒ เลขที่ดิน ๔๘ เนื้อที่ ๓ ไร่ ๖๓ ตารางวา ตั้งอยู่หมู่ที่ ๓ ตำบลบุญเกิด อำเภอดอกคำใต้ จังหวัดพะเยา ชั้นต่ำ ๒,๕๒๖ บาท/วัน หรือ ๑๒๑,๒๔๘ บาท/ปี(๔ วัน/๑เดือน)

๒.๔ ผู้เช่าประมูลต้องใช้แบบฟอร์มใบเสนอราคาที่เทศบาลกำหนดเท่านั้น และกรอกข้อความในใบเสนอราคาให้ถูกต้องครบถ้วน มิฉะนั้นเทศบาลจะไม่รับพิจารณาการเสนอราคาผู้เช่าประมูลโดยเทศบาลพิจารณาผู้เช่าประมูลราคาสูงสุดและเอกสารถูกต้องครบถ้วน เข้าทำสัญญากับเทศบาลเท่านั้น

๒.๕ ใบเสนอราคาประมูลต้องลงจำนวนเงินเป็นตัวเลขและตัวอักษร ให้ตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าไม่ตรงกันจะถือเอาตัวหนังสือเป็นสำคัญ ในกรณีที่มีการขีดฆ่าข้อความในใบเสนอราคาประมูลจะต้องมีการลงลายมือชื่อกำกับทุกครั้ง

๒.๖ ผู้ยื่นซองประมูลต้องปิดผนึกซองให้เรียบร้อยก่อนยื่นซอง

๒.๗ ผู้ประมูลได้ จะมีกำหนดระยะเวลาเช่าดังนี้

กำหนดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี(ตั้งแต่วันที่๑ มิถุนายน ๒๕๖๙ - ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๗๒)

๒.๘ ผู้ประมูลราคาจะต้องเข้าทำสัญญาเช่ากับเทศบาลภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาล และต้องนำหลักประกันสัญญาเป็นเงินสดในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕ ของราคาประมูลมามอบไว้แก่เทศบาล หากไม่มาทำสัญญาภายในกำหนดเทศบาลจะเรียกผู้เช่าประมูลรายถัดไปเข้าทำสัญญาแทนพร้อมกับบริบทหลักประกันของพื้นที่ ผู้ประมูลจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น

เทศบาลจะคืนหลักประกันสัญญาให้เมื่อผู้เช่าได้ปฏิบัติตามสัญญาเช่าครบถ้วน โดยไม่เกิดความเสียหายและเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

๒.๙ เทศบาล ทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้ เป็นผู้เช่าในทรัพย์สินที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ได้ ทั้งนี้ผู้ประมูลไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ และเพื่อประโยชน์ของเทศบาล ให้ถือคำตัดสินของเทศบาลเป็นเด็ดขาด

๓. การพิจารณาผลการเสนอราคา

คณะกรรมการพิจารณาเปิดซองประมูลราคา จะพิจารณาตามหลักเกณฑ์ราคา ผลการพิจารณาของคณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาถือเป็นที่สุด ผู้เสนอราคาจะเรียกร้องหรือฟ้องร้องใดๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น

๔. เงื่อนไขการเช่า

๔.๑ กำหนดชำระค่าเช่าเป็นรายปี ไม่เกินวันที่ ๕ มิถุนายนของทุกปี หรือชำระเป็นรายเดือนไม่เกินวันที่ ๕ ของทุกเดือน หากเกินกำหนดผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกร้อยละ ๑.๒๕ (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑

๔.๒ ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกให้ใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

๔.๓ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่ให้เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยห้ามทำการเปลี่ยนแปลงชุดคู คลอง บ่อ สระ แหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดพินต้นไม้ยืนต้นในที่ดินเช่าเว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

๔.๔ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เช่าหรือดัดแปลงต่อเติม หรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่มีอยู่ในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

ก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้าง หรือตัดแปลง ต่อเติมลงในที่ดินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

๔.๕ ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

๔.๖ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินเพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใดๆ อันเป็นอันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

๔.๗ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้เช่าเข้าไปตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

๔.๘ ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๔.๙ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน

๔.๑๐ ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ (ในสัญญา) ภายใน ๑ ปี (หนึ่งปี) นับแต่วันทำสัญญานี้ให้ถือว่าผู้เช่าผิดนัดสัญญานี้

๔.๑๑ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

๔.๑๒ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

๔.๑๓ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

๔.๑๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา

๔.๑๕ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันสัญญาเป็นเงินจำนวนทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้เช่าเห็นสมควร และให้ผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า(ถ้ามี)

๔.๑๖ เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดหรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากที่ดินที่เช่าและต้องส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าผู้เช่าต้องรื้อถอนบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาข้างต้น

๔.๑๗ ผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกแก่ผู้นำสินค้ามาขาย

๔.๑๘ ผู้เช่าจะต้องจัดหาสาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า เพื่อให้แสงสว่างและมีความปลอดภัยแก่ผู้ค้าขาย รวมทั้งเก็บกวาด รักษาความสะอาด โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๕. กำหนดการยื่นซองประมูล

๕.๑ กำหนดยื่นซองประมูลและรับซองประมูลต่อคณะกรรมการรับซอง ระหว่างวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๙ ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ น. ถึงเวลา ๑๖.๓๐ น. วันหยุดราชการ

ณ สำนักงานเทศบาลเมืองดอกคำใต้ กองคลัง ตำบลดอนศรีชุม อำเภอดอกคำใต้ จังหวัดพะเยา และปิดการรับซองประมูล วันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๙ เวลา ๑๖.๓๐ น. โดยใช้นาฬิกากลางของเทศบาลเป็นสำคัญ

๕.๒ กำหนดเปิดซองประมูลวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๙ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. เป็นต้นไป จนกว่าจะพิจารณาแล้วเสร็จ ณ สำนักงานเทศบาลเมืองดอกคำใต้ โดยผู้ยื่นซองประมูลราคาหรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบอำนาจจะต้องรอฟังผลการพิจารณาของคณะกรรมการเปิดซอง ได้ตามวันเวลาที่กำหนด

๖. หลักฐานที่จะต้องนำมายื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

๖.๑ ซองประมูลราคา(บรรจุใบเสนอประมูลราคา) ปิดผนึกให้เรียบร้อย ส่วนเอกสารอื่นๆ แยกไว้ในซอง) พร้อมจำหน่ายซอง

๖.๒ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๖.๓ หนังสือมอบอำนาจ(ถ้ามี)

ผู้สนใจที่จะยื่นซองประมูลราคาจะต้องตรวจสอบสถานที่ ทรัพย์สินและศึกษารายละเอียดในประกาศนี้ให้เข้าใจถี่ถ้วน มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้ยื่นซองประมูลราคาทุกรายทราบรายละเอียดทุกประการแล้วโดยจะใช้สิทธิโต้แย้งใดๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น

๖.๔ การรับซอง/การมอบซองประมูล/การรายงานผลการพิจารณาพร้อมประกาศผู้ได้รับพิจารณาให้ดำเนินการตามระเบียบพัสดุของทางราชการโดยอนุโลม

๖.๕ ประกาศรายชื่อผู้ได้รับการพิจารณา ในวัน จันทร์ ที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๙ เวลา ๑๐.๐๐ น. ณ บัณฑิตวิทยาลัยสำนักงานเทศบาลเมืองดอกคำใต้ หรือทางเว็บไซต์ tessabandokkhamtai.go.th

ผู้ที่ประสงค์จะเข้าประมูลเสนอราคาให้ติดต่อขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่าและแบบสัญญาเช่า และรับใบประมูลราคาได้ที่สำนักงานเทศบาลเมืองดอกคำใต้ งานพัสดุและทะเบียนทรัพย์สิน กองคลัง เทศบาลเมืองดอกคำใต้ ตำบลดอนศรีชุม อำเภอดอกคำใต้ จังหวัดพะเยา ตั้งแต่วันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๙ - ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๙ ในวันและเวลาราชการ และสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร.๐-๕๕๔๙-๑๔๙๐ ต่อ ๒๐

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๙



(นายอลงกรต พรหมขัตแก้ว)
นายกเทศมนตรีเมืองดอกคำใต้

ผังบริเวณพอสังเขป

