

1๓๕

๘

๓๑

๗ 3 พ.ค. 2562



ศาลากลางจังหวัดตราด  
เลขรับที่ 6281  
รับวันที่ ๗.3 พ.ค. 2562

ที่ ตร ๕๒๔๐๒/ว๒๔๖

สำนักงานเทศบาลตำบลแหลมงอบ  
ถนนตราด-แหลมงอบ ตร ๒๓๑๒๐  
สำนักงานจังหวัดตราด  
เลขรับที่ ๒๗๓๑  
รับที่ ๑๓ พ.ค. ๒๕๖๒

ณ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์เผยแพร่ข่าวประกาศประมูลราคาเช่าอาคารพาณิชย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดตราด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศเทศบาลตำบลแหลมงอบ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยเทศบาลตำบลแหลมงอบ มีความประสงค์เปิดประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๒ ชั้น มีชั้นลอย จำนวน ๕ คูหา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณกระโจมไฟแหลมงอบ หมู่ ๑ ตำบลแหลมงอบ อำเภอแหลมงอบ จังหวัดตราด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เพื่อให้การประมูลราคาเช่าครั้งนี้ดำเนินการโดยเปิดเผยและกว้างขวาง เพื่อให้ผู้สนใจในการประมูลได้ทราบโดยทั่วกัน จึงใคร่ขอความร่วมมือช่วยติดประกาศดังกล่าว ณ สถานที่ติดประกาศหรือประกาศข่าวโฆษณาออกอากาศ หรือส่งเสียงตามสาย ลงประกาศทางเว็บไซต์ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ตามนัยแห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ทรัพย์สินขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ข้อ ๘ (๑)

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์เผยแพร่ข่าวประกาศประมูลราคาเช่าอาคารพาณิชย์ดังกล่าว และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

พันตำรวจเอก

(ปราชญ์ ชัยเชียงเอม)

นายกเทศมนตรีตำบลแหลมงอบ

กองคลัง

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

โทร ๐-๓๙๕๙-๗๒๑๗

โทรสาร ๐-๓๙๕๙-๗๒๑๘



ประกาศเทศบาลตำบลแหลมงอบ

เรื่อง เปิดประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ หมู่ที่ ๑ ตำบลแหลมงอบ อำเภอแหลมงอบ จังหวัดตราด

ด้วยเทศบาลตำบลแหลมงอบมีความประสงค์จะเปิดประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ จำนวน ๕ คูหา เลขที่ ๑๐๑/๑ - ๑๐๑/๕ กำหนดระยะเวลาเช่า ๑ - ๓ ปี ซึ่งอาคารตั้งอยู่บริเวณกระโจมไฟ หมู่ ๑ ตำบลแหลมงอบ อำเภอแหลมงอบ จังหวัดตราด

กำหนดการยื่นซองประมูลราคา ในวันที่ ๒๓ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๐๙.๓๐ น. และเปิดซองประมูลราคาในวันเดียวกัน เวลา ๑๐.๐๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุม สภาเทศบาลตำบลแหลมงอบ อำเภอแหลมงอบ จังหวัดตราด

ผู้มีสิทธิเสนอราคาจะต้องเป็นนิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดา ไม่เป็นผู้ที่ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงาน ของทางราชการ หรือขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจ ปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มครองที่วันนั้น

ผู้สนใจติดต่อรับเอกสารประมูลราคาในระหว่างวันที่ ๒๒ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึง วันที่ ๒๕ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ที่สำนักงานเทศบาลตำบลแหลมงอบ กองคลัง งานพัฒนาและ จัดเก็บรายได้ หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐๓๙-๕๕๗๒๑๗-๘ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พันตำรวจเอก

(ปราชญ์ ชัยเชียงอม)

นายกเทศมนตรีตำบลแหลมงอบ

เอกสารประกอบการประมูลราคาเช่าอาคารพาณิชย์ เลขที่ ๑/๒๕๖๒  
จำนวน ๕ คูหา (คูหาที่ ๑๐๑/๑ - ๑๐๑/๕)  
ตามประกาศเทศบาลตำบลแหลมฉบัง ฉบับลงวันที่ ๘ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยเทศบาลตำบลแหลมฉบัง มีความประสงค์จะประมูลราคาให้เช่าอาคารพาณิชย์  
จำนวน ๕ คูหา (คูหาที่ ๑๐๑/๑ - ๑๐๑/๕) กำหนดระยะเวลาเช่า ๑ ปี ๒ ปี หรือ ๓ ปี

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

๑.๑ ผู้เสนอราคาจะต้องมีที่อยู่เป็นหลักแหล่ง

๑.๒ ผู้เสนอราคาจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ใน  
บัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ หรือของหน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่น และได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว  
หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

๑.๓ ผู้เสนอราคา ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล  
ไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ และความคุ้มกันเช่นนั้น

๒. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐาน ยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนอราคา

๒.๑ กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรอง  
การจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมพร้อม  
รับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชน จำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรอง  
การจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลหนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชี  
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๒.๒ ในกรณีผู้เสนอราคา เป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคลให้ยื่นสำเนา  
บัตรประชาชนของผู้ยื่น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน  
ของผู้เป็นหุ้นส่วน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๒.๓ ในกรณีผู้เสนอราคา เป็นผู้เสนอราคาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้าให้ยื่นสำเนาสัญญา  
ของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคล  
ธรรมดาที่มีใช้สัญชาติไทย ก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคลให้ยื่นเอกสารตามที่  
ระบุไว้ใน (๒.๑)

๒.๔ ผู้เสนอราคา ต้องเสนอสำเนาใบทะเบียนพาณิชย์และสำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม  
(ถ้ามี) ไปด้วย

๒.๕ หนังสือมอบอำนาจที่ปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบ  
อำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

### ๓. การเสนอราคา

๓.๑ ผู้เสนอราคา ต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ในเอกสารประมูลราคานี้ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษรโดยไม่มีการขีด ลบ หรือแก้ไข หากมีการขีด ลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๓.๒ ในการเสนอราคา ให้เสนอเป็นเงินบาท และเสนอราคาเพียงราคาเดียว ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาให้ถูกต้อง ทั้งนี้ ราคาที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๓.๓ การยื่นขอประมูลฯ ผู้เสนอราคาควรตรวจร่างสัญญา แบบ รูป รายละเอียด ฯลฯ ให้ถี่ถ้วน และเข้าใจเอกสารประมูลราคาทั้งหมดเสียก่อนที่ตกลงยื่นขอประมูลราคา ตามเงื่อนไขเอกสารประมูลราคา

๓.๔ ผู้เสนอราคา จะต้องยื่นขอประมูลราคาที่ปิดผนึกของเรียบร้อย จ่าหน้าของถึงคณะกรรมการรับของประมูลราคา โดยระบุไว้ที่หน้าซองว่า “ใบเสนอราคาตามเอกสารประมูลราคา เลขที่ ๑/๒๕๖๒” ยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมูลราคา ในวันที่ ๒๓ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๐๙.๓๐ น. ณ ห้องประชุมสภาเทศบาลตำบลแหลมฉบัง อ.แหลมฉบัง จ.ตราด และกำหนดเปิดซองประมูลราคาในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. เป็นต้นไป เพื่อพ้นกำหนดเวลายื่นของประมูลราคาแล้วจะไม่รับของประมูลราคาโดยเด็ดขาด

### ๔. หลักประกันของ

ผู้เสนอราคา ต้องวางหลักประกันของ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ ของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำตามที่เทศบาลกำหนด โดยให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

#### ๔.๑. เงินสด

๔.๒. เช็คที่ธนาคารรับรอง หรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้น ไม่เกิน ๓ วันทำการ

#### ๔.๓. หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ

#### ๔.๔. พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันของนี้ เทศบาลตำบลแหลมฉบัง จะคืนให้ผู้เสนอราคาภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอการารายที่คัดเลือกไว้ ซึ่งเสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว การคืนหลักประกันของไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๕. เทศบาลกำหนดค่าเช่าขั้นต่ำและเงื่อนไขการเช่าอาคารพาณิชย์ จำนวน ๕ คูหา ดังนี้  
คูหาเลขที่ ๑๐๑/๑ - ๑๐๑/๕ จำนวน ๕ คูหา

- อัตราค่าเช่าปีที่ ๑ เดือนละ ๔,๕๐๐ บาท
- อัตราค่าเช่าปีที่ ๒ เดือนละ ๔,๗๒๕ บาท (ปรับขึ้น ๕% จากปีที่ ๑)
- อัตราค่าเช่าปีที่ ๓ เดือนละ ๕,๒๐๐ บาท (ปรับขึ้น ๑๐% จากปีที่ ๒)
- ระยะเวลาการเช่า ๑ - ๓ ปี
- ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิการเช่า ๓ เท่าของค่าเช่า ๑ เดือน
- ค่าธรรมเนียมการเช่าช่วง ๒๕% ของค่าเช่า ๑ เดือน
- ค่าธรรมเนียมเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ เดือน
- ค่าน้ำ กระแสไฟฟ้า ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ

๕.๒ ผู้ประมูลราคาได้ (ผู้เช่า) เทศบาลกำหนดเงื่อนไข ดังนี้

- ห้ามประกอบกิจการสถานบันเทิง คาราโอเกะทุกชนิด

๖. เงื่อนไขการเสนอราคา

๖.๑ การเสนอราคาเช่าให้ระบุหมายเลขคูหาให้ชัดเจน

๖.๒ หากประสงค์จะเสนอราคามากกว่า ๑ ห้อง ให้แยกใบเสนอราคาเป็นห้องละ ๑ ใบ โดยอาจใส่ซองเสนอราคาของเดียวกันได้

๖.๓ ราคาที่เสนอต้องไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่ารายเดือนที่เทศบาลกำหนดไว้

๗. การทำสัญญาเช่า

๗.๑ ผู้ประมูลราคาได้ ต้องทำสัญญาเช่ากับเทศบาล ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาล หากไม่ไปทำสัญญาภายในกำหนดหรือไม่วางหลักประกันสัญญาเช่าในวันทำสัญญา เทศบาลจะริบหลักประกันของ ตามข้อ ๔

๗.๒ ผู้ประมูลราคาได้ ต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าเป็นเงินสด หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร จำนวน ๕% ของอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าที่ประมูลราคาได้มอบให้แก่เทศบาลในวันทำสัญญา หลักประกันสัญญาที่เทศบาลจะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

๘. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า (ผู้ประมูลราคาได้)

๘.๑ ผู้เช่า ต้องชำระค่าเช่าเดือนแรกและค่าประกันสัญญาเช่าในวันทำสัญญา ส่วนค่าเช่าในเดือนถัดไปจะต้องชำระภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

๘.๒ ผู้เช่า จะต้องชำระค่ากระแสไฟฟ้าตามมิเตอร์ไฟฟ้า

๘.๓ ผู้เช่า ต้องเสียค่าภาษีป้าย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามกฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่ขณะนี้หรือที่จะออกใช้ บังคับต่อไปในภายภาคหน้าแทนเทศบาลทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เทศบาล ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับ แจ้งจากเทศบาล

๘.๔ ผู้เช่า จะต้องนำสถานที่เช่าประกันภัยไว้กับบริษัทประกันภัย ที่เทศบาลตำบล แหลมงอบ เห็นชอบ โดยมีจำนวนเอาประกันมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าในปีที่เอาประกัน เป็นผู้เอาประกันและได้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนเทศบาลทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้แก่เทศบาลภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่า ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อไปผู้เช่าต้องนำมามอบให้แก่เทศบาลก่อนกรมธรรม์ประกันภัยเดิมจะสิ้นสุด อายุ ไม่เกิน ๓๐ วัน

๘.๕ การชำระค่าเช่า ค่าธรรมเนียมหรืออื่นใด ที่ผู้ประมูลราคาได้ต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนนับให้เป็น ๑ เดือน กรณีการชำระตามอัตราที่บัญญัติไว้ใน พระราชบัญญัติแห่งภาษีป้ายและตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๘.๖ ผู้เช่า มีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมสถานที่เช่าหากมีการชำรุด เพื่อรักษาสถานที่และ เครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยในระยะเวลาที่เช่า ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น ซ่อมแซมตามเงื่อนไข ๘.๒ ก็นี้ ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องเสีย ค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

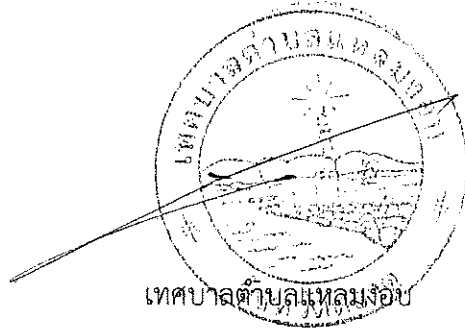
๘.๗ ผู้เช่า ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย เทศบัญญัติ และคำแนะนำของเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเคร่งครัด ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามเงื่อนไขแห่งสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิจะยกเบี่ยงสัญญาเช่าได้ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งล่วงหน้า

#### ๙. ข้อสงวนสิทธิ์การเช่า

๙.๑ เทศบาลตำบลแลหลมงอบ สงวนไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายหนึ่งใดก็ได้เช่าอาคาร ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลราคาเช่า ครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เช่าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

๙.๒ ถ้าผู้เช่า มีความประสงค์จะตัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้าง สิ่งใดๆ ลงในบริเวณที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจะทำได้ และบรรดาสິงปลูกสร้าง ที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ตัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือซ่อมแซม ตามเงื่อนไข ข้อ ๘.๖ ก็นี้ ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทน หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ผู้สนใจประมูลราคา ติดต่อสอบถามรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ได้ กองคลัง งานพัฒนา  
และจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลแหลมงอบ ในวันและเวลาราชการ



เทศบาลตำบลแหลมงอบ

วันที่ ๘ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒