

๗๓๖.

๑๗

๒๖ ก.ค. ๒๕๖๒

ที่ ตร ๕๒๔๐๒/ว ๒๑๒



ศาลากลางจังหวัดตราด  
เลขรับที่ 9462  
รับวันที่ 26 ก.ค. 2562

สำนักงานเทศบาลตำบลแหลมงอบ  
ถนนตราด-แหลมงอบ ต.ร. ๒๓๑๒๐

๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๒

สำนักงานจังหวัดตราด  
เลขรับที่ ๕๑๒๑  
ที่ ๒๖ ก.ค. ๒๕๖๒

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์เผยแพร่ข่าวประกาศประมูลราคาเช่าอาคารพาณิชย์

เรียน **ผู้ว่าราชการจังหวัดตราด**

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศเทศบาลตำบลแหลมงอบ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยเทศบาลตำบลแหลมงอบ มีความประสงค์เปิดประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๒ ชั้น มีชั้นลอย จำนวน ๓ 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 ชัยเชียงอม)

นายกเทศมนตรีตำบลแหลมงอบ

กองคลัง

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

โทร ๐-๓๙๕๕-๗๒๑๗

โทรสาร ๐-๓๙๕๕-๗๒๑๘



ประกาศเทศบาลตำบลแหลมงอบ

เรื่อง เปิดประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ หมู่ที่ ๑ ตำบลแหลมงอบ อำเภอแหลมงอบ จังหวัดตราด

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

กำหนดการยื่นซองประมูลราคา ในวันที่ ๗ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง เวลา ๐๙.๓๐ น. และเปิดซองประมูลราคาในวันเดียวกัน เวลา ๑๐.๐๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุม สภาเทศบาลตำบลแหลมงอบ อำเภอแหลมงอบ จังหวัดตราด

ผู้มีสิทธิเสนอราคาจะต้องเป็นนิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดา ไม่เป็นผู้ที่ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงาน ของทางราชการ หรือขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจ ปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันที่เวลานั้น

ผู้สนใจติดต่อรับเอกสารประมูลราคาในระหว่างวันที่ ๒๓ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึง วันที่ ๖ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ที่สำนักงานเทศบาลตำบลแหลมงอบ กองคลัง งานพัฒนาและจัดเก็บ รายได้ หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐๓๙-๕๕๗๒๑๗-๘ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พันตำรวจเอก

(ปราชญ์ ชัยเชียงเอม)

นายกเทศมนตรีตำบลแหลมงอบ

เอกสารประกอบการประมูลราคาเช่าอาคารพาณิชย์ เลขที่ ๒/๒๕๖๒  
จำนวน ๓ คูหา (คูหาที่ ๑๐๑/๑ - ๑๐๑/๓)  
ตามประกาศเทศบาลตำบลแหลมฉบัง ฉบับลงวันที่ ๒๓ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

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

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- ๑.๑ ผู้เสนอราคาจะต้องมีที่อยู่เป็นหลักแหล่ง
- ๑.๒ ผู้เสนอราคาจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ หรือของหน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่น และได้แจ้งเวียนชื่อแล้วหรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ
- ๑.๓ ผู้เสนอราคา ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ และความคุ้มกันเช่นนั้น
- ๑.๔ ผู้เสนอราคาใช้ประกอบการค้าหรือพักอาศัย

๒. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐาน ยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนอราคา

- ๒.๑ กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล
  - (ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
  - (ข) บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชน จำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลหนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- ๒.๒ ในกรณีผู้เสนอราคา เป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคลให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชนของผู้ยื่น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง
- ๒.๓ ในกรณีผู้เสนอราคา เป็นผู้เสนอราคาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้าให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย ก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคลให้ยื่นเอกสารตามระเบียบไว้ใน (๒.๑)
- ๒.๔ ผู้เสนอราคา ต้องเสนอสำเนาใบทะเบียนพาณิชย์และสำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ไปด้วย
- ๒.๕ หนังสือมอบอำนาจที่ปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

### ๓. การเสนอราคา

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

๓.๒ ในการเสนอราคา ให้เสนอเป็นเงินบาท และเสนอราคาเพียงราคาเดียว ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาให้ถูกต้อง ทั้งนี้ ราคาที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๓.๓ การยื่นขอประมูลฯ ผู้เสนอราคาควรตรวจดูร่างสัญญา แบบ รูป รายละเอียด ฯลฯ ให้ถี่ถ้วน และเข้าใจเอกสารประมูลราคาทั้งหมดเสียก่อนที่ตกลงยื่นของประมูลราคา ตามเงื่อนไขเอกสารประมูลราคา

๓.๔ ผู้เสนอราคา จะต้องยื่นซองประมูลราคาที่ปิดผนึกของเรียบร้อย จ่าหน้าของถึงคณะกรรมการรับของประมูลราคา โดยระบุไว้ที่หน้าซองว่า “ใบเสนอราคาตามเอกสารประมูลราคา เลขที่ ๒/๒๕๖๒” ยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมูลราคา ในวันที่ ๗ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๐๙.๓๐ น. ณ ห้องประชุมสภาเทศบาลตำบลแหลมฉบัง อ.แหลมฉบัง จ.ตราด และกำหนดเปิดซองประมูลราคาในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. เป็นต้นไป เพื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประมูลราคาแล้วจะไม่รับซองประมูลราคาโดยเด็ดขาด

### 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 เว้นแต่ผู้เสนอการรายที่คัดเลือกไว้ ซึ่งเสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว การคืนหลักประกันของไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๕. เทศบาลกำหนดค่าเช่าขั้นต่ำและเงื่อนไขการเช่าอาคารพาณิชย์ จำนวน ๓ คูหา ดังนี้  
คูหาเลขที่ ๑๐๑/๑ - ๑๐๑/๓ จำนวน ๓ 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 ตลอดจน ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามกฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่ขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายภาคหน้าแทนเทศบาลทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เทศบาล ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาล

๘.๔ ผู้เช่า จะต้องนำสถานที่เช่าประกันภัยไว้กับบริษัทประกันภัย ที่เทศบาลตำบล แหลมงอบ เห็นชอบ โดยมีจำนวนเอาประกันมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าในปีที่เอาประกัน เป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนเทศบาลทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้แก่เทศบาลภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่า ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อไปผู้เช่าต้องนำมามอบให้แก่เทศบาลก่อนกรมธรรม์ประกันภัยเดิมจะสิ้นสุดอายุ ไม่เกิน ๓๐ วัน

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

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

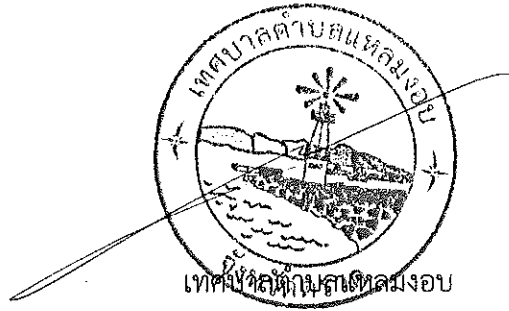
๘.๗ ผู้เช่า ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย เทศบัญญัติ และคำแนะนำของเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเคร่งครัด ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามเงื่อนไขแห่งสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิจะยกเบิกสัญญาเช่าได้ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งล่วงหน้า

#### ๙. ข้อสงวนสิทธิการเช่า

๙.๑ เทศบาลตำบลแหลมงอบ สงวนไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมุขรายหนึ่งใดก็ได้เช่าอาคาร ที่ทำการประมุข โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมุขราคาเช่า ครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เช่าประมุขไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

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

ผู้สนใจประมูลราคา ติดต่อสอบถามรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ได้ กองคลัง งานพัฒนา  
และจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลแหลมฉบัง ในวันและเวลาราชการ



วันที่ ๒๓ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒